Утвержден “ 22 ” сентября 20 21 г.

Зарегистрирован “ ” 20 г.

Регистрационный номер программы биржевых облигаций

Общее собрание участников ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
(орган эмитента, утвердивший проспект ценных бумаг)

(регистрационный номер, присвоенный программе облигаций)

ПАО Московская Биржа
(наименование регистрирующей организации)

Протокол № 64
от “ 22 ” сентября 20 21 г.

(наименование должности и подпись уполномоченного лица регистрирующей организации)

Печать регистрирующей организации

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 002Р

Серия программы биржевых облигаций: 002Р

Срок действия программы биржевых облигаций: без ограничения срока действия

Общая сумма номинальных стоимостей всех выпусков биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, составляет 30 000 000 000 (Тридцать миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания решения о выпуске ценных бумаг

Максимальный срок погашения биржевых облигаций, размещаемых рамках программы биржевых облигаций, составляет 3 640 (Три тысячи шестьсот сорок) дней с даты начала размещения отдельного выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте ценных бумаг, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

РЕГИСТРИРУЮЩИЙ ОРГАН НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ДАННОМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, И ФАКТОМ ЕГО РЕГИСТРАЦИИ НЕ ВЫРАЖАЕТ СВОЕГО ОТНОШЕНИЯ К РАЗМЕЩАЕМЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ

Директор
Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» А.Н. Круковский

“ 02 ” ноября 20 21 г.

Оглавление

Введение....7

а) основные сведения об эмитенте: 7
б) основные сведения о размещаемых эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта: 8
в) основные сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта (в случае регистрации проспекта ценных бумаг впоследствии (после государственной регистрации отчета (представления уведомления) об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг): 9
г) основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг, в случае если регистрация проспекта осуществляется в отношении ценных бумаг, размещаемых путем открытой или закрытой подписки 9
д) иную информацию, которую эмитент посчитает необходимым указать во введении 10
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг 11

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента 11
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента 11
1.3. Сведения об оценщике эмитента 15
1.4. Сведения о консультантах эмитента 15
1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг 16
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента 17

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента 17
2.2. Рыночная капитализация эмитента 17
2.3. Обязательства эмитента 17
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность....17
2.3.2. Кредитная история эмитента....17
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения 17
2.3.4. Прочие обязательства эмитента....17
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг 17
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг 18
2.5.1. Отраслевые риски....19
2.5.2. Страновые и региональные риски 21
2.5.3. Финансовые риски....23
2.5.4. Правовые риски....25
2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)....27
2.5.6. Стратегический риск 27
2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента....28
2.5.8. Банковские риски....28
Раздел III. Подробная информация об эмитенте 29

3.1. История создания и развитие эмитента 29
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента....29
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента 29
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента....29
3.1.4. Контактная информация....30
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика....30

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента 30
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента 31
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента 31
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента 31
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента 31
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента 31
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ 31
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг 31
3.3. Планы будущей деятельности эмитента 32
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях 32
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента 32
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента 32
3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение 33
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента 34
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента 34
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств 35
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента 36
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента 36
4.3.2. Финансовые вложения эмитента 36
4.3.3. Нематериальные активы эмитента 36
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований 36
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента 37
4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента 37
4.7. Конкуренты эмитента 38
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента 39
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента 39
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента 39
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента 41
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля 41
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента 41
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента 41
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента 41
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента 41
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность 43
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента 43
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента 43

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции") 43
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента 43
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций 43
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность 43
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности 44
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация 45
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента 45
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента 45
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента 46
7.4. Сведения об учетной политике эмитента 47
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж 48
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года 48
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента 48
Раздел VIII. Сведения о размещаемых эмиссионных ценных бумагах, а также об объеме, о сроке, об условиях и о порядке их размещения 49
8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг 49
8.2. Форма ценных бумаг 49
8.3. Указание на обязательное централизованное хранение 49
8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска) 49
8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска) 50
8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее 50
8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска) 50
8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска) 50
8.8.1. Способ размещения ценных бумаг 50
8.8.2. Срок размещения ценных бумаг 50
8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг 51
8.8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг 54
8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг 54
8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг 55
8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг 55
8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям 55
8.9.1. Форма погашения облигаций 55
8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций 55
8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации 55
8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям 57
8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций 57
8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям 63
8.10. Сведения о приобретении облигаций 63
8.10.1. Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельца (владельцев) 63
8.10.2. Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) 66
8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг 69
8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска (дополнительного выпуска) 70
8.12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям 70
8.12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям 70

8.12.3. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием 70
8.12.4. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями 70
8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций 70
8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском 70
8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках 70
8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг 71
8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента 71
8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг 72
8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах 72
Раздел IX. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах 76
9.1. Дополнительные сведения об эмитенте 76
9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента 76
9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента 76
9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента 76
9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций 76
9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом 76
9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента 76
9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента 77
9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента 77
9.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены 77
9.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными 77
9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением 77
9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента 77
9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам 77
9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента 78
9.7.1. Сведения об объявленных и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента 78
9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента 78
9.8. Иные сведения 78
Приложение 1 79
Приложение 2 139
Приложение 3 180
Приложение 4 263
Приложение 5 268
Приложение 6 335
Приложение 7 397

По тексту настоящего документа будут использоваться следующие термины:

Биржевые облигации (Биржевая облигация) - биржевые облигации (биржевая облигация), размещаемые в рамках Программы;

Выпуск – отдельный выпуск биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;

Брусника – ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» совместно с подконтрольными ему организациями;

Лента новостей - информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени и предоставляемый информационным агентством, аккредитованным Банком России на проведение действий по раскрытию информации о ценных бумагах и об иных финансовых инструментах;

Положение о раскрытии информации – Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Банком России 30.12.2014 № 454-П (с изменениями и дополнениями) или иной действующий нормативный акт, регламентирующий требования действующего законодательства к составу, порядку и срокам раскрытия информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг;

Программа - программа биржевых облигаций серии 002Р, в рамках которой по открытой подписке могут быть размещены биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав;

Проспект - настоящий проспект ценных бумаг, составленный в отношении биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы.

Решение о выпуске - решение о выпуске ценных бумаг, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении конкретного выпуска биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;

Страница в сети Интернет – страница в сети Интернет по адресу https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37991, предоставленная Эмитенту информационным агентством;

Условия размещения - документ, содержащий условия размещения конкретного выпуска биржевых облигаций в рамках Программы;

Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» - Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

Эмитент, Общество, **Компания** – Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент», ОГРН 1186658052470.

Введение

а) основные сведения об эмитенте:

полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»;

сокращенное фирменное наименование: ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»;

фирменное наименование на английском языке: "Brusnika. Constraction and development" Limited liability company;

ИНН (если применимо): 6685151087

ОГРН (если применимо): 1186658052470

место нахождения: Российская Федерация, город Екатеринбург;

дата государственной регистрации: 11 июля 2018 года;

цели создания эмитента (при наличии):

В соответствии с п.3.1 Устава целью создания Общества является получение прибыли и обеспечение рынка товарами и услугами.

В соответствии с п.3.2 Устава основными видами деятельности Общества являются:

- контроль и управление дочерними и зависимыми обществами, активами дочерних и зависимых обществ;
- деятельность по управлению предприятием;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством, направленные на достижение уставных целей.

Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законом, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

краткая информация об эмитенте:

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» создана в июле 2018 года как материнская компания Брусники.

Брусника — российский девелопер, специализирующийся на строительстве жилых многоэтажных домов. Основан в 2004 году в Тюмени. Сегодня Брусника возводит жильё в крупных городах Урала и Сибири, в Москве и Московской области.

Бизнес-идея Брусники основана на желании изменить жизнь к лучшему, предлагая демократичное жильё нового качества, простоту и надёжность покупки, комфорт и функциональность проживания.

основные риски, связанные с эмитентом и приобретением его эмиссионных ценных бумаг:

Развивающиеся рынки, в том числе и рынок Российской Федерации, характеризуются более высоким по сравнению с развитыми рынками уровнем правовых, экономических и политических рисков. Как следствие, инвестиции в ценные бумаги Эмитента сопряжены с определенной степенью риска. Кроме того, такие рынки зачастую подвержены быстрым изменениям, что означает, что приведенная в Проспекте информация может достаточно быстро утратить актуальность в той или иной степени. На практике осуществление инвестиций на развивающихся рынках подходит для квалифицированных инвесторов, полностью осознающих уровень текущих рисков, при этом инвесторам рекомендуется проконсультироваться с собственными юридическими и финансовыми консультантами до осуществления инвестиций в российские ценные бумаги. В пункте 2.5 Проспекта Эмитент дает подробную характеристику рискам, которые считает существенными, но эти риски могут быть не единственными, с которыми Эмитент может столкнуться в ходе своей хозяйственной деятельности. Перед принятием каких-либо инвестиционных решений в отношении ценных бумаг Эмитента потенциальным инвесторам следует внимательно рассмотреть изложенные в пункте 2.5 Проспекта факторы риска, а также другую информацию, содержащуюся в Проспекте.

На деятельность и финансовые результаты, а также на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам, оказывают влияние следующие факторы риска, связанные с приобретением Биржевых облигаций Эмитента, размещаемых в рамках Программы, в частности:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риск потери деловой репутации (репутационный риск);
- стратегический риск;
- риски, связанные с деятельностью Эмитента.

Основными рисками для своей деятельности Эмитент считает следующие:

а) риск снижения спроса из-за падения реального дохода населения или вследствие повышения ставок по ипотеке;

б) риск повышения ставок по кредитам;

в) изменение законодательства.

Возникновение дополнительных рисков, включая риски, о которых Эмитенту в настоящий момент ничего не известно или которые Эмитент считает несущественными, может также привести к снижению стоимости эмиссионных ценных бумаг Эмитента и повлиять на его способность исполнять свои обязательства.

б) основные сведения о размещаемых эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта:

вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые в рамках Программы.

Серия отдельного выпуска Биржевых облигаций в условиях Программы не определяется, а будет установлена Решением о выпуске.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, могут являться «инфраструктурными облигациями», «зелеными облигациями» и (или) «социальными облигациями», соответствующий идентификационный признак будет установлен в Решении о выпуске.

количество размещаемых ценных бумаг: количество Биржевых облигаций отдельного выпуска (дополнительного выпуска) в условиях Программы и Проспекта не определяется.

номинальная стоимость (в случае если наличие номинальной стоимости предусмотрено законодательством Российской Федерации): номинальная стоимость Биржевой облигации в условиях Программы и Проспекта не определяется. Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы, составляет 30 000 000 000 (Тридцать миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания решения о выпуске ценных бумаг.

порядок и сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения или порядок их определения):

В соответствии с пунктом 8.15 Положения о раскрытии информации далее во Введении и в разделе VIII Проспекта указываются сведения об условиях размещения, содержащиеся в Программе.

Размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах ПАО Московская Биржа посредством открытой подписки.

Размещение Биржевых облигаций может происходить путем сбора адресных заявок со стороны приобретателей на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и процентной ставке по первому купону, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Программой (далее – «Формирование книги заявок»).

Помимо указанного порядка размещения размещение Биржевых облигаций может осуществляться в ином порядке. Информация о порядке и условиях размещения Биржевых облигаций будет приведена в соответствующих Условиях размещения, а также может быть раскрыта в порядке, указанном в п.8.8.3 Проспекта.

Иные сведения о порядке размещения приведены в п.8.8.3 Проспекта.

Поскольку размещаемые Биржевые облигации не являются акциями и ценными бумагами, конвертируемыми в акции, сведения об основных условиях размещения эмиссионных ценных бумаг, предусмотренные пунктом 3 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», Эмитентом не приводятся.

цена размещения или порядок ее определения: цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения в условиях Программы и Проспекта не определяются. Цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения будет указана в соответствующих Условиях размещения либо будет установлена Эмитентом и раскрыта в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.

Поскольку размещаемые Биржевые облигации не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции, сведения об условиях их размещения, предусмотренные пунктом 3 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», не приводятся.

условия обеспечения (для облигаций с обеспечением): Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг): Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются конвертируемыми ценными бумагами.

в) основные сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта (в случае регистрации проспекта ценных бумаг впоследствии (после государственной регистрации отчета (представления уведомления) об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг):

указанные ценные бумаги отсутствуют, Проспект подготовлен в отношении ценных бумаг, размещение которых не осуществлялось.

г) основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг, в случае если регистрация проспекта осуществляется в отношении ценных бумаг, размещаемых путем открытой или закрытой подписки

Основными целями эмиссии Биржевых облигаций являются: привлечение долгосрочного финансирования, дальнейшая диверсификация кредитного портфеля, формирование публичной кредитной истории.

Средства, привлеченные в результате размещения Биржевых облигаций, могут быть направлены Эмитентом на следующие цели:

- осуществление инвестиционной деятельности Эмитента и его подконтрольных компаний, в частности инвестирование в земельный банк и проекты развития;
- рефинансирование задолженности по кредитным соглашениям Эмитента;
- осуществление текущей финансовой и операционной деятельности Эмитента.

В случае, если это предусмотрено соответствующим Решением о выпуске, отдельные Выпуски Биржевых облигаций в рамках Программы могут размещаться для целей финансирования проектов:

- направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию и соответствующих международно признанным принципам и стандартам в сфере экологии и (или) "зеленого" финансирования (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций);

- направленных на развитие общественной жизни и соответствующих международно признанным принципам и стандартам в области социального финансирования и (или) устойчивого развития (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций);
- по созданию и (или) реконструкции имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой), которое в соответствии со статьей 4 Федерального закона № 115-ФЗ от 21.07.2005 г. «О концессионных соглашениях» может являться объектом концессионного соглашения или в соответствии со статьей 7 Федерального закона № 224-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственно-частном и муниципально-частном партнерстве» может являться объектом соглашения о государственно-частном партнерстве или соглашения о муниципально-частном партнерстве (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций).

Финансирование какой-либо определенной сделки (взаимосвязанных сделок) на дату утверждения Проспекта не планируется. Эмитент дополнительно не идентифицирует Программу, в отношении которой составлен Проспект, с использованием слов «инфраструктурные облигации», «зеленые облигации» и (или) «социальные облигации», однако, допускает, что в рамках Программы возможно размещение отдельных Выпусков, которые будут дополнительно идентифицированы в соответствующем Решении о выпуске с использованием слов «инфраструктурные облигации», «зеленые облигации» и(или) «социальные облигации». Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения таких выпусков, будут отдельно указаны в Решении о выпуске согласно требованиям законодательства Российской Федерации.

д) иную информацию, которую эмитент посчитает необходимым указать во введении

Эмитент зарегистрирован 11 июля 2018 года. С учетом изложенного под годовой бухгалтерской отчетностью Эмитента, составленной по Российским стандартам бухгалтерского учета за 2018 год, понимается бухгалтерская отчетность за отчетный период с 11 июля 2018 года по 31 декабря 2018 года.

Данные (расчеты) по тексту Проспекта, которые требуется представить (осуществить) на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, представляются (осуществляются) на основании данных утвержденных Эмитентом годовых бухгалтерских отчетностей, составленных по Российским стандартам бухгалтерского учета за 2018, 2019 и 2020 годы.

Настоящий Проспект содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления Эмитента касательно будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе его планов, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Эмитента, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам.

Приобретение ценных бумаг Эмитента связано с рисками, описанными в Проспекте.

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г. №454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения, информация в данном пункте не предоставляется.

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

сведения об аудиторах (аудиторских организациях), осуществивших независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав проспекта ценных бумаг, за три последних завершенных отчетных года, и составивших) **соответствующие аудиторские заключения, содержащиеся в проспекте ценных бумаг**:

1. полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Новый Аудит»;

сокращенное фирменное наименование: ООО «Новый Аудит»;

ИНН: 6658098677;

ОГРН: 1026602342755;

место нахождения аудиторской организации: 620014, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Хохрякова, дом 74, офис 701;

номер телефона и факса, адрес электронной почты: тел./факс +7 343 278 73 70, +7 495 344 28 51, e-mail n_audit@vpmail.ru;

полное наименование и место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор (аудиторская организация) эмитента: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», место нахождения: 119192, город Москва, Мичуринский проспект, дом 21, строение 4;

отчетный год (годы) из числа последних трех завершенных отчетных лет или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности эмитента: 2018, 2019 и 2020 годы;

вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): годовая бухгалтерская отчетность, составленная по Российским стандартам бухгалтерского учета.

если аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, дополнительно указывается на это обстоятельство, а также приводится период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, отчетность эмитента за который (которые) проверялась аудитором (аудиторской организацией): Аудиторской организацией не проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента.

факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента): Согласно статье 8 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», аудит не может осуществляться:

1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;

5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемых лиц, их руководителями, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

6) аудиторами, состоящими с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов).

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: в период осуществления аудиторской деятельности указанной аудиторской организацией таких долей нет;

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): в период осуществления аудиторской деятельности указанной аудиторской организацией таких фактов нет;

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: в период осуществления аудиторской деятельности указанной аудиторской организацией таких фактов нет;

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: в период осуществления аудиторской деятельности указанной аудиторской организацией таких лиц нет;

сведения о мерах, предпринятых эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Сведения о мерах не приводятся, так как факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудитора, отсутствуют. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.

порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента: Единоличный исполнительный орган Эмитента - Директор вносит кандидатуру аудитора на рассмотрение Общего собрания участников. Общее собрание участников также утверждает предельный (максимальный) размер вознаграждения аудитора.

наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: Обязанность проведения тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» у Эмитента отсутствует. У Эмитента отсутствуют внутренние документы, регламентирующие проведение закупки товаров и услуг. Процедура проведения тендера для выбора аудиторам (аудиторской организации) у Эмитента не предусмотрена.

процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее

решение: В соответствии с п.35 Устава назначение аудиторской проверки и утверждение аудитора Общества осуществляется решением Общего собрания участников. Решение Общего собрания не требует нотариального удостоверения в соответствии с п.10.21 Устава Эмитента.

информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: аудиторская организация не проводила работу в рамках специальных заданий.

порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации): в соответствии с пп.28 п.10.4 Устава Эмитента размер оплаты услуг аудитора Общества определяется Общим собранием участников.

фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента: Эмитент выплатил аудиторской организации за проверку бухгалтерской отчетности Эмитента, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации за 2020 год, вознаграждение в размере 180 тыс. руб., НДС не облагается.

информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги: указанные платежи отсутствуют.

в случае если годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) годовая консолидированная финансовые отчетности эмитента не подлежат обязательному аудиту, указывается на это обстоятельство: годовая бухгалтерская отчетность Общества, составленная по Российским стандартам бухгалтерского учета, подлежит обязательному аудиту.

2. полное фирменное наименование: Акционерное общество «КПМГ»;

сокращенное фирменное наименование: АО «КПМГ»;

ИНН: 7702019950;

ОГРН: 1027700125628;

место нахождения аудиторской организации: 129110, город Москва, проспект Олимпийский, дом 16, строение 5, эт. 3, пом. I, ком 24е;

номер телефона и факса, адрес электронной почты: тел. +7 495 937 44 77, факс +7 495 937 44 99, e-mail moscow@kpmg.ru;

полное наименование и место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор (аудиторская организация) эмитента: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», место нахождения: 119192, город Москва, Мичуринский проспект, 21, 4;

отчетный год (годы) из числа последних трех завершенных отчетных лет или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности эмитента: 2018, 2019 и 2020 годы, 6 месяцев 2019 года;

вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): консолидированная финансовая отчетность, составленная по Международным стандартам финансовой отчетности (далее по тексту – МСФО).

если аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, дополнительно указывается на это обстоятельство, а также приводится период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, отчетность эмитента за который (которые) проверялась аудитором (аудиторской организацией): Аудиторской организацией не проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента.

Аудиторской организацией проводилась обзорная проверка промежуточной консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 6 месяцев 2019 г., составленной в соответствии с МСФО.

факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих

должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента): Согласно статье 8 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», аудит не может осуществляться:

1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;

5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемых лиц, их руководителями, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

6) аудиторами, состоящими с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов).

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: в период осуществления аудиторской деятельности указанной аудиторской организацией таких долей нет;

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): в период осуществления аудиторской деятельности указанной аудиторской организацией таких фактов нет;

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: в период осуществления аудиторской деятельности указанной аудиторской организацией таких фактов нет;

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: в период осуществления аудиторской деятельности указанной аудиторской организацией таких лиц нет;

сведения о мерах, предпринятых эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Сведения о мерах не приводятся, так как факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудитора, отсутствуют. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.

порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента: Единоличный исполнительный орган Эмитента - Директор вносит кандидатуру аудитора на рассмотрение Общего собрания участников. Общее собрание участников также утверждает предельный (максимальный) размер вознаграждения аудитора.

наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: Обязанность проведения тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» у Эмитента

отсутствует. У Эмитента отсутствуют внутренние документы, регламентирующие проведение закупки товаров и услуг. Процедура проведения тендера для выбора аудиторам (аудиторской организации) у Эмитента не предусмотрена.

процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: Процедура и порядок выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) консолидированной финансовой отчетности Эмитента по МСФО не предусмотрена действующим законодательством и Уставом Эмитента. Общее собрание участников Эмитента решения об утверждении аудитора (аудиторской организации) консолидированной финансовой отчетности по МСФО не принимало. Аудиторская организация для проведения аудита консолидированной финансовой отчетности по МСФО привлечена на основании договора, заключенного между аудиторской организацией и Эмитентом, подписанного уполномоченными лицами сторон.

информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: аудиторская организация не проводила работу в рамках специальных заданий.

порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации): размер оплаты услуг аудиторской организации определяется на основе объема и сроков проведения аудита, содержащихся в договоре на оказание соответствующих услуг, заключенном между Эмитентом и аудиторской организацией.

фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента: Эмитент выплатил аудиторской организации за оказанные услуги по проведенной проверке консолидированной финансовой отчетности Эмитента по МСФО за 2020 год вознаграждение в размере 16 104,0 тыс. руб. с учетом НДС.

информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги: указанные платежи отсутствуют.

в случае если годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) годовая консолидированная финансовые отчетности эмитента не подлежат обязательному аудиту, указывается на это обстоятельство: Эмитент относится к субъектам малого и среднего предпринимательства (дата включения в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства 10.08.2018 г.). Ценные бумаги Эмитента, находящиеся в обращении, включены в Третий раздел Списка ценных бумаг, допущенных к торгам ПАО Московская Биржа, который не является котировальным. В связи с изложенным у Эмитента отсутствует обязанность представлять и раскрывать годовую финансовую консолидированную отчетность Эмитента по МСФО с приложением аудиторского заключения, в том числе отсутствует обязанность проводить ее аудит.

1.3. Сведения об оценщике эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10. указанного положения, информация в данном пункте не предоставляется.

1.4. Сведения о консультантах эмитента

сведения о финансовом консультанте на рынке ценных бумаг, а также иных лиц, оказывающих эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавших проспект ценных бумаг: указанные лица не привлекались Эмитентом.

сведения о финансовом консультанте на рынке ценных бумаг, подписавшем проспект ценных бумаг, о наличии или отсутствии обязательств между финансовым консультантом (связанными с ним лицами) и эмитентом (связанными с ним лицами), не связанных с оказанием финансовым консультантом услуг эмитенту по подготовке проспекта ценных бумаг: финансовый консультант в целях подписания Проспекта Эмитентом не привлекался.

сведения об иных консультантах эмитента, если, по мнению эмитента, раскрытие таких сведений является существенным для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: такие консультанты отсутствуют.

1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг

сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям выпуска: Информация не указывается, т.к. по Биржевым облигациям не предусмотрено обеспечение.

сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг:

фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица: Круковский Алексей Николаевич;

год рождения: 1974;

сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик»;

должность: Директор.

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

2.3.2. Кредитная история эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения, информация в данном пункте не предоставляется.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

Основными целями эмиссии Биржевых облигаций являются: привлечение долгосрочного финансирования, дальнейшая диверсификация кредитного портфеля, формирование публичной кредитной истории.

Средства, привлеченные в результате размещения Биржевых облигаций, могут быть направлены Эмитентом на следующие цели:

- осуществление инвестиционной деятельности Эмитента и его подконтрольных компаний, в частности инвестирование в земельный банк и проекты развития;
- рефинансирование задолженности по кредитным соглашениям Эмитента;
- осуществление текущей финансовой и операционной деятельности Эмитента.

В случае, если это предусмотрено соответствующим Решением о выпуске, отдельные Выпуски Биржевых облигаций в рамках Программы могут размещаться для целей финансирования проектов:

- направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию и соответствующих международно признанным принципам и стандартам в сфере экологии и (или) "зеленого" финансирования (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций);
- направленных на развитие общественной жизни и соответствующих международно признанным принципам и стандартам в области социального финансирования и (или) устойчивого развития (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций);
- по созданию и (или) реконструкции имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой), которое в соответствии со статьей 4 Федерального закона № 115-ФЗ от 21.07.2005 г. «О концессионных соглашениях» может являться объектом концессионного соглашения или в соответствии со статьей 7 Федерального закона № 224-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственно-частном и муниципально-частном партнерстве» может являться объектом соглашения о государственно-частном партнерстве или соглашения о муниципально-частном партнерстве (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций).

Финансирование какой-либо определенной сделки (взаимосвязанных сделок) на дату утверждения Проспекта не планируется. Эмитент дополнительно не идентифицирует Программу, в отношении которой составлен Проспект, с использованием слов «инфраструктурные облигации», «зеленые облигации» и (или) «социальные облигации», однако, допускает, что в рамках Программы возможно размещение отдельных Выпусков, которые будут дополнительно идентифицированы в соответствующем Решении о выпуске с использованием слов «инфраструктурные облигации», «зеленые облигации» и(или) «социальные облигации». Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения таких выпусков, будут отдельно указаны в Решении о выпуске согласно требованиям законодательства Российской Федерации.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Далее приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых ценных бумаг Эмитента, в частности:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риск потери деловой репутации (репутационный риск);
- стратегический риск;
- риски, связанные с деятельностью эмитента.

Развивающиеся рынки, в том числе и рынок Российской Федерации, характеризуются более высоким уровнем рисков, чем более развитые рынки, включая значимые правовые, экономические и политические риски. Как следствие, инвестиции в ценные бумаги Эмитента сопряжены с определенной степенью риска. Кроме того, такие рынки зачастую подвержены быстрым изменениям, что означает, что приведенная в Проспекте информация может достаточно быстро утратить актуальность в той или иной степени. На практике осуществление инвестиций на развивающихся рынках подходит для квалифицированных инвесторов, полностью осознающих уровень текущих рисков, при этом инвесторам рекомендуется проконсультироваться с собственными юридическими и финансовыми консультантами до осуществления инвестиций в российские ценные бумаги. Вместе с тем, положения данного раздела не заменяют собственного анализа рисков инвестирования со стороны приобретателей ценных бумаг. Перед принятием каких-либо инвестиционных решений в отношении ценных бумаг Эмитента потенциальным инвесторам следует

внимательно рассмотреть изложенные ниже факторы риска, а также другую информацию, содержащуюся в Проспекте.

политика эмитента в области управления рисками

Деятельность Эмитента в области управления рисками направлена на обеспечение достижения стратегических целей, обеспечение роста стоимости бизнеса при соблюдении баланса интересов всех заинтересованных сторон.

Ключевыми целями Брусники в области управления рисками являются:

- обеспечение реализации стратегии, финансовых результатов и годовых планов;
- своевременная адаптация к изменениям во внутренней и внешней среде;
- обеспечение эффективного и непрерывного функционирования;
- обеспечение устойчивого развития.

Целями системы управления рисками, способствующей достижению ключевых целей Брусники в области управления рисками, являются:

- достижение оптимальной эффективности функционирования системы управления;
- своевременное и полное информационное и аналитическое обеспечение процессов принятия управленческих решений и планирования деятельности;
- достижение оптимальной эффективности процессов распределения и использования ресурсов на управление рисками;
- совершенствование процессов урегулирования последствий реализованных рисков.

Развитие и функционирование системы управления рисками осуществляется на основе единых принципов, которые принимаются и соблюдаются органами управления и сотрудниками Эмитента и его подконтрольных компаний на всех уровнях управления.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков или иных рисков Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Ниже изложены основные риски, однако, Эмитент не может гарантировать, что указываемые факторы риска являются полными и исчерпывающими для принятия решения о приобретении ценных бумаг.

2.5.1. Отраслевые риски

влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае:

Эмитент выступает материнской компанией Брусники. Эмитент и его подконтрольные компании подпадают под влияние рисков, типичных для девелоперской и строительной деятельности в России.

Внутренний рынок:

В целом на строительную отрасль, на деятельность Эмитента и его подконтрольных компаний и способность исполнения Эмитентом обязательств по ценным бумагам оказывают влияние следующие возможные изменения в отрасли:

а) риск снижения спроса из-за падения реального дохода населения или вследствие повышения ставок по ипотеке;

б) риск повышения ставок по кредитам;

в) изменение законодательства.

Опыт прохождения Эмитентом и его подконтрольными компаниями кризисных периодов в отрасли показывает, что при спаде спроса и объемов на рынке жилья в целом темпы снижения объемов продаж подконтрольных компаний Эмитента не были подвержены общим трендам в отрасли и были значительно ниже рыночных, а в некоторых случаях наблюдался рост продаж. Подконтрольные компании Эмитента зарекомендовали себя в качестве надежных

застройщиков, которые строят жилье нового качества. Большое внимание уделяется поддержанию достаточности и своевременности ассортимента, а также работе над повышением качества продукта, что поддерживает объем продаж даже при снижающемся спросе.

Темпы продаж подконтрольных компаний Эмитента исторически опережают темпы строительства. На текущий момент в среднем по подконтрольным компаниям текущий объем проданных квадратных метров опережает стройготовность на 10-15%. В период снижения темпов в отрасли такое опережение дает определенный временной запас для продолжения текущей деятельности на докризисном уровне до восстановления спроса. Важно отметить, что компетенции управления продажами и маркетингом находятся внутри подконтрольных компаний Эмитента, что позволяет точно и оперативно реагировать на изменение внешних отраслевых условий и не зависеть от сторонних агентств недвижимости, как в случае, если бы продажи были переданы на аутсорсинг. По опыту предыдущих кризисов, падение объемов продаж и цен зависит от объективных макрофакторов, но также отчасти может быть спровоцировано поведением агентов. Поэтому Брусника исторически придерживалась политики концентрации компетенций по продажам внутри подконтрольных компаний.

Минимизировать отраслевые риски помогают также меры, принимаемые государством, среди которых – субсидирование ипотеки и кредитов девелоперам, выкуп квартир в новостройках, проводимые реновации.

Ухудшение ситуации в отрасли не может оказать существенного влияния на Эмитента и на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам и кредитам. Требования Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ надежно защищают девелоперов в части независимости от текущих потоков с продаж – продажи в моменте не являются источником финансирования. В настоящее время все строительные проекты подконтрольных компаний Эмитента переведены на схему работы со счетами эскроу и имеют обязательные лимиты проектного финансирования. Цикл строительства занимает 2-2,5 года, соответственно даже при потенциальном спаде у Эмитента и его подконтрольных компаний есть запас времени для завершения продаж одновременно с завершением строительных работ по текущим проектам.

В целях снижения влияния указанных выше факторов риска Эмитент осуществляет и предполагает далее осуществлять следующие действия:

- проводить маркетинговые исследования с целью изучения объемов и структуры спроса на недвижимость и обновления корпоративной стратегии с учетом происходящих изменений в отрасли;
- регулярно мониторить, изучать и своевременно учитывать изменения в налоговом законодательстве, законодательстве, регулирующем рынок недвижимости;
- повышать эффективность управления и контроль затрат;
- внедрять современные архитектурные решения и технологии, повышающие привлекательность строящейся недвижимости и ее качество и востребованность;
- все строительные проекты подконтрольных компаний Эмитента реализовывать через схему работы со счетами эскроу.

Внешний рынок:

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В связи с этим риски, связанные с возможными изменениями в отрасли на внешнем рынке, минимальны.

риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

Внутренний рынок:

Брусника ведет свою деятельность на территории Российской Федерации, вся выручка и более 95% всех затрат номинированы в рублях, соответственно на цены может оказать влияние ситуация на внутреннем рынке, что, в свою очередь, может оказывать влияние на деятельность подконтрольных Эмитенту организаций и Эмитента, а также на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам. При этом Брусника эффективно управляет сроками и себестоимостью строительства за счет высокой организации функций генерального подряда и технического надзора,

применения в строительстве информационных технологий BIM, а также самостоятельного выполнения архитектурных и проектировочных функций. Данные мероприятия минимизируют риски и способствуют поддержанию высокой рентабельности проектов Компании.

Внешний рынок:

Изменение цен на сырье, услуги на внешнем рынке не является значимым риском для Эмитента, поскольку Эмитент не осуществляет хозяйственную деятельность на внешнем рынке.

риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

Внутренний рынок:

Снижение цен на недвижимость не является существенным риском на данный момент и не оказывает существенного влияния на деятельность подконтрольных Эмитенту организаций и Эмитента, а также на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам.

Эмитент и его подконтрольные компании имеют диверсифицированный по регионам присутствия портфель проектов. В различных стадиях строительства и реализации находятся проекты, общая площадь которых составит более 900 000 м^2. В среднем Брусника имеет премию к рынку около 15% в цене продажи и высокий запас прочности, что обеспечивает возможность гибкого реагирования на изменения рыночной ситуации. Высокий уровень EBITDA также позволяет компенсировать влияние возможного изменения цен на рынке жилья.

Потенциальное снижение цен на недвижимость либо рост цен на сырье и услуги не повлияют на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам. Источником выплат по облигационным займам Эмитента являются денежные потоки по текущим проектам, которые будут получены от раскрытия счетов эскроу.

Внешний рынок:

Эмитент не реализует никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем рынке, что дает основания утверждать об отсутствии какого-либо риска для Эмитента, связанного с изменением цен на продукцию и услуги на внешнем рынке.

2.5.2. Страновые и региональные риски

риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, в связи с чем основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента и его подконтрольных компаний, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может также привести к заметному спаду экономики России, и как следствие, к снижению спроса на продукцию и услуги подконтрольных компаний Эмитента.

На дату утверждения Проспекта рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Существенное влияние на мировую экономику и экономику России оказало распространение коронавирусной инфекции COVID-19 после марта 2020 года. Воздействие COVID-19 на российскую экономику реализуется как через ухудшение внешнеэкономических условий, прежде всего изменение спроса и цен на нефть, так и в результате ограничительных мер и снижения экономической активности в России. Влияние изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение Брусники на данный момент сложно определить.

Риск падения доходов населения и, как следствие, возможное снижение инвестиционного и потребительского спроса также может оказать влияние на деятельность Брусники. Однако, подконтрольные компании Эмитента не отмечают сильного снижение спроса и покупательской активности даже ввиду вышеуказанных факторов.

Региональные риски:

Основными регионами деятельности, приносящими Эмитенту 10 и более процентов выручки в соответствии с данными РСБУ за 2 квартал 2021 года, являются города Екатеринбург и Тюмень. Основными регионами деятельности, приносящими Эмитенту и его подконтрольным компаниям 10 и более процентов выручки в соответствии с данными МСФО за 2020 год, являются Екатеринбург, Тюмень и Сургут, Новосибирск, Московская область.

Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионах присутствия Эмитента и его подконтрольных компаний в среднесрочной перспективе как прогнозируемую.

Регионы деятельности Эмитента характеризуется отсутствием повышенной опасности стихийных бедствий и в основном не подвержены природным катаклизмам. Однако последствия возможных аварий и катастроф на транспорте и дорожных сетях, в коммунальных системах жизнеобеспечения большого города и существенных объектах экономики может значительно ограничить возможности Эмитента, привести к наступлению форс-мажорных обстоятельств и невыполнению Эмитентом принятых на себя обязательств.

предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента. Характер и частота таких изменений и риски, связанные с ними, мало предсказуемы, так же, как и их влияние на будущую деятельность Эмитента. Риски, указанные в данном подразделе, находятся вне зоны влияния Эмитента и управляются путем постоянного оперативного мониторинга экономической, политической и геополитической ситуации в Российской Федерации и в целом в мире.

В случае негативного влияния изменения ситуации в стране и регионах присутствия на деятельность Эмитента и его подконтрольных компаний Эмитент планирует провести анализ и принять соответствующие решения, исходя из каждого конкретного случая влияния. В настоящее время страновые риски оцениваются Эмитентом, как умеренные, они способны, в определенной степени, повлиять на деятельность Эмитента и его подконтрольных компаний, однако, в настоящий момент, благодаря своевременному реагированию на изменение ситуации в стране, их влияние оценивается как несущественное.

риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность:

Политическая ситуация в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрированы в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, оценивается Эмитентом в среднесрочном периоде как стабильная. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения в Российской Федерации и регионах присутствия Эмитента, по мнению Эмитента, незначительны.

риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным:

Эмитент находится и осуществляют основную деятельность в достаточно спокойных с точки зрения геополитики регионах, мало подверженных стихийным бедствиям, что позволяет определить группу рисков, связанных с географическими особенностями РФ, как несущественную для деятельности Эмитента.

В целом, в среднесрочной перспективе Эмитент считает маловероятной возможность значительного отрицательного влияния страновых и региональных рисков на свою деятельность и исполнение им своих обязательств.

2.5.3. Финансовые риски

подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Эмитент может быть подвержен влиянию в той или иной степени следующих финансовых рисков: валютные риски, риски изменения процентных ставок, риски инфляции.

Брусника обладает существенным запасом ликвидности, а также лимитом невыбранных денежных средств в рамках открытых кредитных линий на пополнение земельного банка. Кредитный портфель Брусники диверсифицирован по источникам финансирования и включает в себя облигационные займы и кредитные средства, привлеченные от крупных финансовых институтов.

Основная часть кредитного портфеля (70-80%) составляет проектное финансирование. Гашение основного долга по проектному финансированию осуществляется после ввода объекта в эксплуатацию и, в случае если остались непроданные квадратные метры, рассчитывается соразмерно проданным площадям. Проценты по данным кредитам капитализируются в течение всего срока использования средств и погашаются также по завершении проекта, после ввода в эксплуатацию. Далее, при продаже введенного жилья гашение осуществляется с поступлений от продаж. Следовательно, при применении проектного финансирования не возникает ситуации, когда обязательства погасить кредит наступают раньше, чем появляются источники гашения.

Проектное финансирование обеспечивает средствами все текущие строительные проекты подконтрольных компаний Эмитента, которые были переведены на эскроу в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ. Таким образом, финансирование строительных работ не зависит от динамики продаж.

Источниками гашения облигационных займов и кредитов на пополнение земельного банка являются денежные потоки от раскрытия счетов эскроу по реализованным проектам.

На текущей деятельности Эмитента и его подконтрольных компаний может сказаться рост процентных ставок, который увеличит затраты по обслуживанию заемных средств, а также может ограничить возможности по привлечению заемных ресурсов.

Процентный риск оценивается Эмитентом как средний. Ставки купонов по биржевым облигациям серии 001Р-01 и 001Р-02 были зафиксированы при их размещении на весь период обращения ценных бумаг соответственно 11,00% и 9,6 годовых, следовательно, существенная часть кредитного портфеля компании не подвержена риску изменения ставки. Процентные ставки по проектному финансированию определяются исходя из суммы средств, накопленных на счетах эскроу, и объема кредитных средств на счете покрытия, что существенно снижает стоимость финансирования - эффективная ставка ожидается на уровне не более 2%. Кроме того, проценты капитализируются и погашаются по завершению проекта из раскрытий эскроу счетов. Соответственно, потенциальное повышение ставок по проектному финансированию не окажет влияния на текущую операционную деятельность.

Кредиторы Эмитента и его подконтрольных компаний Сбербанк и ДОМ.РФ являются финансовыми институтами с государственным участием, что обеспечивает стабильность с точки зрения установления и изменения ставок по кредитам, отсутствие спекуляции на макроэкономических изменениях. Хотя кредитные соглашения позволяют банкам повышать ставку в одностороннем порядке при существенных ухудшениях экономики, данный риск оценивается как минимальный, учитывая кредитную надежность компании Брусника (рейтинг A-(RU) от АКРА, прогноз стабильный; ruBBB+ от Эксперт РА, прогноз стабильный) и проверенную кредитную историю.

подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса (валютные риски):

Эмитент и его подконтрольные компании в своей деятельности подвержены риску изменения валютных курсов в незначительной степени. Источником валютных рисков могут являться расходы по проектированию, номинированные в Евро и долларах США, что в структуре общих годовых операционных расходов составляет не более 5%. Долговой портфель полностью номинирован в рублях, что исключает существенное влияние валютных рисков на финансовое состояние, его ликвидность и результаты деятельности.

Хеджирование рисков не осуществляется.

предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента:

В случае возникновения у Эмитента существенных операций, номинированных в валюте, и отрицательного влияния изменения валютного курса, Эмитент предпримет меры, направленные на пересмотр структуры финансирования и оптимизацию затрат, а также рассмотрит варианты хеджирования для минимизации валютного риска.

В целях минимизации отрицательного влияния риска изменения процентных ставок Эмитент принимает следующие меры:

- поддерживает сбалансированный по срокам и ставкам кредитный портфель;
- выстраивает долгосрочные отношения с крупными финансовыми институтами;
- проводит постоянный мониторинг возможностей оптимизации структуры финансирования.

Следует учитывать, что указанные риски в большей степени находятся вне контроля деятельности Эмитента и зависят от общеэкономической ситуации в стране.

указывается, каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

Инфляция может оказать негативное влияние на результаты операционной деятельности Эмитента и его подконтрольных компаний.

По мнению Эмитента, критическое значение инфляции, которое может оказать негативное влияние на его хозяйственную деятельность, находится значительно выше прогнозируемого и составляет более 20% годовых. Политика Правительства Российской Федерации и Банка России, направленная на контроль уровня инфляции, позволяет оценить данный риск как незначительный.

При увеличении инфляции до критического уровня Эмитент и его подконтрольные компании предпримут меры, направленные на оптимизацию затрат: пересмотр структуры финансирования, повышение оборачиваемости дебиторской задолженности и пересмотр ценовой политики в целях нивелирования инфляционного эффекта и сохранения уровня текущей финансовой устойчивости.

В настоящее время высокая маржа позволяет Эмитенту и его подконтрольным компаниям компенсировать эффекты инфляции. В случае же увеличения инфляции до критического уровня, она будет оказывать влияние как на увеличение расходной, так и доходной части, что в итоге уравновесит данное влияние.

Эмитент и его подконтрольные компании предпринимают следующие меры, направленные на снижение возможного влияния инфляционных процессов:

- поддержание маржи на высоком уровне: продажи с премией к рынку за счет предложения качественного продукта;
- реализация программы по снижению затрат через призму повышения производительности и снижения издержек процессов (путем сокращения нормы расходов, повторного использования остатков сырья и т.п.).

указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, **в том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:**

Фактор риска	**Вероятность его возникновения**	**Показатели отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков**	**Характер изменений в отчетности**

Рост процентных ставок по кредитам и займам	Высокая	Заемные средства Чистая прибыль	Увеличение стоимости заемных средств Снижение чистой прибыли
Рост инфляции	Средняя	Чистая прибыль Дебиторская и кредиторская задолженность	Увеличение операционных расходов Снижение чистой прибыли Увеличение дебиторской и кредиторской задолженности
Валютный риск	Низкая (у Эмитента отсутствуют обязательства, номинированные в иностранной валюте)	Заемные средства Чистая прибыль	Появления валютных обязательств и существенные колебания в сторону роста курса валюты могут привести к увеличению обязательств и увеличению финансовых расходов

2.5.4. Правовые риски

правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков)

Эмитент строит свою деятельность на основе строгого соответствия законодательству РФ, отслеживает и своевременно реагирует на изменения в них, а также стремится к конструктивному диалогу с регулирующими органами в вопросах правоприменительной практики.

Эмитент осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых судами, а также оценивает тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности.

Эмитент своевременно реагирует на акты органов исполнительной власти в части осуществления мер по предупреждению распространения вирусной инфекции COVID-19, адекватно адаптируя производственные взаимосвязи, сохраняя товарно-технологические цепочки.

в том числе риски, связанные с изменением:

валютного регулирования:

Внутренний рынок:

Эмитент осуществляют основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, не оказывают прямого влияния на Эмитента, поскольку Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность. Риск изменения валютного регулирования в неблагоприятную сторону оценивается Эмитентом как средний.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет внешнеторговую деятельность, поэтому не подвержен рискам, связанным с изменением валютного регулирования на внешних рынках.

налогового законодательства:

Внутренний рынок:

Деятельность Эмитента осуществляется в соответствии с действующим налоговым законодательством. Эмитент является добросовестным налогоплательщиком.

Увеличение налоговых ставок и/или введение новых налогов может отрицательно сказаться на деятельности Эмитента. В настоящее время в Российской Федерации проводится политика упрощения системы налогообложения и снижения налоговой нагрузки. Риск изменения налогового законодательства в сторону ужесточения, незначителен.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет внешнеторговую деятельность, поэтому не подвержен рискам, связанным с изменением налогового законодательства на внешних рынках.

правил таможенного контроля и пошлин:

Внутренний рынок:

Изменение правил таможенного контроля и пошлин может привести к увеличению расходов Эмитента при закупках оборудования иностранного производства. Однако, в целом риск изменения порядка таможенного контроля и пошлин является для Эмитента незначительным.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет внешнеторговую деятельность, поэтому не подвержен рискам, связанным с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешних рынках.

требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Внутренний рынок:

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют, поскольку основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию, у Эмитента отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено.

Что касается рисков компаний подконтрольных Эмитенту, деятельность которых подлежит лицензированию, то они имеют все необходимые лицензии, а изменение требований по лицензированию не прогнозируется. Однако, в случае если указанные требования изменятся, компании подконтрольные Эмитенту предпримут все необходимые усилия для соблюдения требований по соответствию изменениям.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет внешнеторговую деятельность, поэтому не подвержен рискам, связанным с изменением требований по лицензированию на внешних рынках.

судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

Внутренний рынок:

При осуществлении финансово-хозяйственной деятельности Эмитент придерживается принципа осмотрительности. Однако в процессе обычной хозяйственной деятельности Эмитента могут возникать ситуации, когда Эмитент выступает в качестве ответчика, истца или третьего лица в ряде судебных разбирательств.

На дату утверждения Проспекта Эмитент не участвует в каких-либо судебных разбирательствах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на его финансово-хозяйственной деятельности, и связанные с этим риски незначительны.

Изменения судебной практики по вопросам, касающимся налогообложения, лицензирования, защиты имущественных прав и по другим вопросам, имеющим существенное значение для деятельности Эмитента, могут негативно сказаться на результатах деятельности Эмитента, в случае, если соответствующие споры возникнут.

Для снижения указанных рисков Эмитент проводит постоянный мониторинг законопроектов и действующих нормативно-правовых актов, связанных с его основной деятельностью.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет внешнеторговую деятельность, поэтому не подвержен рискам, связанным с изменением судебной практики на внешних рынках.

В целом вероятность возникновения правовых рисков оценивается как невысокая.

2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом:

Эмитент является материнской компанией девелоперского бизнеса, в связи с чем риск деловой репутации описывается для бизнеса в целом. Риск возникновения убытков в результате потери деловой репутации оценивается Эмитентом как незначительный.

Эмитент и его подконтрольные компании занимают устойчивые позиции на рынке и поддерживают высокий уровень деловой репутации. Брусника – лидер рынка по качеству и репутации:

- возглавляет рейтинг ЕРЗ по потребительским качествам жилых комплексов;
- по объемам текущего строительства находится в числе первых 30 компаний в рейтинге застройщиков РФ Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ);
- входит в список системообразующих предприятий;
- поддерживает надежные параметры отчетности и имеет высокую рентабельность. Эмитенту присвоены кредитные рейтинги: ruBBB+ «Стабильный» от агентства Эксперт РА и A-(RU) «Стабильный» от агентства АКРА. Выпускам облигаций серий 001Р-01 и 001Р-02 также присвоены кредитные рейтинги A-(RU) «Стабильный» от агентства АКРА.

В целях управления репутационным риском Эмитент и его подконтрольные компании предпринимают следующие меры по минимизации данного риска на регулярной основе:

- контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации;
- мониторинг изменений законодательства Российской Федерации и нормативных актов государственных органов Российской Федерации;
- контроль за достоверностью бухгалтерской отчетности и иной публикуемой информации, представляемой органам регулирования и надзора и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях;
- мониторинг информации об Эмитенте и его подконтрольных компаниях в средствах массовой информации и оценка текущего состояния деловой репутации;
- при выборе поставщиков и подрядчиков важными факторами являются их репутация и компетенции; осуществляется активное формирование собственного пула из проверенных поставщиков и подрядчиков на территории всей России;
- на все виды работ и поставки материалов сформированы собственные стандарты качества, за выполнением которых следит отдел технического надзора; на каждой строительной площадке осуществляется контроль качества и проверка соответствия выполненных работ требованиям нормативных документов и проектной документации;
- подконтрольные компании Эмитента работают по Федеральному закону «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ и адаптировали свои проекты под проектное финансирование и взаимодействие с покупателем через эскроу-счета, реализации сделок осуществляется на основе проверки юридической чистоты;
- значительное внимание уделяется развитию корпоративной культуры и коммуникаций, управлению качеством производимого продукта, развитию новых технологий.

2.5.6. Стратегический риск

риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента:

Основная цель управления стратегическим риском — поддержание принимаемого на себя Эмитентом риска на уровне, определенном в соответствии с собственными стратегическими задачами. Риск возникновения убытков в результате ошибок стратегического планирования, по мнению Эмитента, минимален.

Эмитент и его дочерние компании осуществляют контроль стратегического риска путем проработки управленческих решений на основе анализа текущей ситуации на рынке недвижимости и российских финансовых рынках, перспектив их развития, уровней рисков, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения стратегических решений.

Достижение стратегических целей деятельности Эмитента обеспечивает высокий уровень адаптации Эмитента к регуляторным изменениям. Принятие и реализация стратегических решений осуществляется на базе коллегиальных органов управления, действующих в компании Брусника.

2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:

текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

Эмитент не участвует в судебных процессах, на момент утверждения Проспекта указанные риски отсутствуют.

отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Риски, связанные с лицензированием деятельности, у Эмитента отсутствуют, поскольку Эмитент не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.

возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Эмитент несет субсидиарную ответственность при банкротстве дочернего общества, наступившем по вине основного общества, и отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным дочерним обществом по указанию основного общества, к тому же другие акционеры или участники дочернего общества вправе требовать от основного общества возмещения убытков, причиненных дочернему обществу по вине основного.

Эмитент имеет действующие обеспечения по долгам подконтрольных Эмитенту компаний. В связи с тем, что Эмитент осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью дочерних и подконтрольных ему компаний, в том числе выполняя функции управляющей организации таких компаний и обществ, риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств подконтрольными компаниями Эмитента оцениваются как минимальные.

возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:

У Эмитента отсутствуют потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи. Указанный риск отсутствует.

2.5.8. Банковские риски

Сведения не приводятся, так как Эмитент не является кредитной организацией.

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

полные фирменные наименования эмитента (для некоммерческой организации - наименование), а также дата (даты) введения действующих наименований:

на русском языке Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент», дата введения 11.07.2018 г.

на английском языке: «Brusnika. Construction and development» Limited liability company, дата введения 11.07.2018 г.

сокращенные фирменные наименования эмитента (для некоммерческой организации - наименование), а также дата (даты) введения действующих наименований:

на русском языке: ООО «Брусника. Строительство и девелопмент», дата введения 11.07.2018 г.

на английском языке: не предусмотрено Уставом.

Полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются схожими с наименованиями многих юридических лиц. Во избежание смешения наименования Эмитента с наименованиями указанных компаний Эмитент рекомендует использовать в качестве дополнительной идентификации ОГРН и ИНН Эмитента, указанные в п.3.1.2 и 3.1.5 Проспекта соответственно.

в случае если фирменное наименование эмитента (для некоммерческой организации - наименование) зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания, указываются сведения об их регистрации: фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.

в случае если в течение времени существования эмитента изменялось его фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), приводятся все его предшествующие полные и сокращенные фирменные наименования (наименования) и организационно-правовые формы с указанием даты и оснований изменения. наименование Эмитента с даты его государственной регистрации и до даты утверждения Проспекта не менялось.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Эмитент зарегистрирован после 1 июля 2002 года:

ОГРН (если применимо) юридического лица: 1186658052470;

дата государственной регистрации юридического лица (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): 11.07.2018 г.

наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц: Инспекция ФНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга.

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

срок, до которого эмитент будет существовать, в случае, если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели, либо указывается на то, что эмитент создан на неопределенный срок: Эмитент создан на неопределенный срок.

краткое описание истории создания и развития эмитента:

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» создана в июле 2018 года как материнская компания Брусники.

Брусника — российский девелопер, специализирующийся на строительстве жилых многоэтажных домов. Основан в 2004 году в Тюмени. Сегодня Брусника возводит жильё в крупных городах Урала и Сибири, в Москве и Московский области.

Бизнес-идея Брусники основана на желании изменить жизнь к лучшему, предлагая демократичное жильё нового качества, простоту и надёжность покупки, комфорт и функциональность проживания. С начала своей деятельности Брусника построила более 2 млн кв. м жилой недвижимости.

В городах своего присутствия Эмитент и его подконтрольные компании являются системообразующими предприятиями отрасли жилищного строительства и смежных отраслей.

У Эмитента и подконтрольных ему компаний выстроены партнерские отношения с органами государственной и муниципальной власти, институтом ДОМ.РФ, крупными государственными и частными банками. Подконтрольные компании Эмитента входят в российскую ассоциацию застройщиков НОЗА, участвуют в рабочих группах при правительстве РФ. Эмитент и подконтрольные ему компании являются крупными и добросовестными налогоплательщиками в бюджеты разных уровней, активно поддерживают некоммерческие общественные инициативы.

цели создания эмитента:

В соответствии с п. 3.1 Устава целью создания Эмитента является получение прибыли и обеспечение рынка товарами и услугами для чего Общество осуществляет следующие виды основной деятельности:

- контроль и управление дочерними и зависимыми обществами, активами дочерних и зависимых обществ;
- деятельность по управлению предприятием;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством, направленные на достижение уставных целей.

миссия эмитента (при наличии): «Меняем жизнь к лучшему, предлагая демократичное жилье нового качества, простоту и надежность покупки, комфорт и функциональность проживания».

иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: отсутствует.

3.1.4. Контактная информация

место нахождения эмитента: Российская Федерация, город Екатеринбург;

адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 620075, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, дом 51, офис 37/05;

иной адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции (в случае его наличия): отсутствует.

номер телефона, факса: +7 343 300 04 04,

адрес электронной почты: invest@brusnika.ru;

адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах: https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37991.

сведения о специальном подразделении эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента (в случае его наличия): Эмитент не имеет специального подразделения по работе с акционерами и инвесторами эмитента. С инвесторами осуществляет взаимодействие сотрудник Эмитента Шамкина Наталия Валерьевна, контактный телефон +7 (343) 300-04-04, адрес электронной почты: n.shamkina@brusnika.ru.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

6685151087

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

На дату утверждения Проспекта у Эмитента отсутствуют филиалы и представительства.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

3.2.6.1. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся акционерными инвестиционными фондами

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, в связи с чем указанная информация не представляется.

3.2.6.2. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся страховыми организациями

Эмитент не является страховой организацией, в связи с чем указанная информация не представляется.

3.2.6.3. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся кредитными организациями

Эмитент не является кредитной организацией, в связи с чем указанная информация не представляется.

3.2.6.4. **Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами**

Эмитент не является ипотечным агентом, в связи с чем указанная информация не представляется.

3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Эмитент не является специализированным обществом, в связи с чем указанная информация не представляется.

3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Эмитент не является организацией, основной деятельностью которой является добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, а также у Эмитента отсутствуют подконтрольные организации, которые ведут деятельность по добыче полезных ископаемых, а также добыче драгоценных металлов и драгоценных камней, в связи с чем указанная информация не представляется.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Эмитент не является организацией, основной деятельностью которой является оказание услуг связи, в связи с чем указанная информация не представляется.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет. Указанная информация приводится в виде таблицы за каждый отчетный период:

Наименование показателя	Методика расчета	2018 год	2019 год	2020 год
Норма чистой прибыли, %	(Чистая прибыль / Выручка от продаж) х 100	Не рассчитывается	234,99%	47 868,26%
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	Выручка от продаж / Балансовая стоимость активов	0,00001	0,00011	0,00046
Рентабельность активов, %	(Чистая прибыль / Балансовая стоимость активов) х 100	Не рассчитывается	0,03%	7,66%
Рентабельность собственного капитала, %	(Чистая прибыль / Капитал и резервы) х 100	Не рассчитывается	0,04%	20,61%
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	Непокрытый убыток прошлых лет + непокрытый убыток отчетного года	2 707	772	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	(Сумма непокрытого убытка на отчетную дату / Балансовая стоимость активов) х 100	0,05%	0,01%	Не рассчитывается

При расчете показателей в таблице использована методика, рекомендуемая Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Банком России 30.12.2014 № 454.

экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей:

Показатели «Норма чистой прибыли», «Рентабельность активов», «Рентабельность собственного капитала» не рассчитываются за 2018 год поскольку у Эмитента отсутствовала чистая прибыль. По итогам первого года деятельности Эмитент зафиксировал убыток в размере 2 707 тыс. руб.

Значения показателей за 2019 и 2020 годы «Норма чистой прибыли», «Рентабельность активов», «Рентабельность собственного капитала» демонстрируют положительную динамику в связи с получением Эмитентом чистой прибыли за счет выплаченных дочерними компаниями дивидендов/доходов от участия в их капиталах. Высокие уровни значений показателей связаны с тем, что основные получаемые Эмитентом доходы отражаются по строке 2310 Отчета о финансовых результатах за соответствующий период, а не по строке 2110.

Показатель «Коэффициент оборачиваемости активов» за все анализируемые периоды находится практически на нулевом уровне, что в силу специфики деятельности Эмитента связано с незначительным размером выручки по сравнению с высоким уровнем балансовых активов Эмитента. Эмитент не использует в своей деятельности оборотный капитал.

Показатели «Рентабельность активов» и «Рентабельность собственного капитала» на конец 2019 года составили 0,03% и 0,04%, а по итогам 2020 года выросли до уровней 7,66% и 20,61%, что стало следствием получения Эмитентом дивидендов/доходов от участия в капиталах подконтрольных организаций.

Показатель «Сумма непокрытого убытка на отчетную дату» за 2018 год составляет 2 707 тыс. руб., по итогам 2019 года его размер уменьшился до 772 тыс. руб., а в 1 квартале 2020 года он был полностью покрыт полученными доходами. На 31.12.2020 непокрытый убыток у Эмитента отсутствует, поэтому данный показатель и показатель «соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов» за этот период не рассчитываются.

«Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов» за 2018 г. составляет значение 0,05%, за 2019 год – 0,01%.

информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за пять завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

Эмитент был создан 11.07.2018 года и вел свою деятельность в 2018 году пять полных месяцев. Убыток в 2018 году и сумма непокрытого убытка Эмитента в течение периода деятельности 2018-2019 гг. главном образом вызвана наличием единовременных нотариальных расходов по приобретению Эмитентом долей дочерних компаний, юридических расходов и банковских комиссий на фоне невысокой выручки и доходов Эмитента, получаемой от своей деятельности. Прибыль в 2019 и 2020 году обусловлена получением доходов за счет выплаченных дочерними компаниями Эмитенту дивидендов/доходов от участия в их капиталах.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

Наименование показателя	Методика расчета	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	Оборотные активы - Долгосрочная дебиторская задолженность - Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)	196 644	-199 523	461 538
Коэффициент текущей ликвидности	(Оборотные активы - Долгосрочная дебиторская задолженность) / Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)	50,33	0,13	4,51
Коэффициент быстрой ликвидности	(Оборотные активы - Запасы - Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям - Долгосрочная дебиторская задолженность) / Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)	50,24	0,13	4,51

При расчете показателей в таблице использована методика, рекомендуемая Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Банком России 30.12.2014 № 454.

экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента в отчетном периоде:

Чистый оборотный капитал необходим для поддержания финансовой устойчивости предприятия и характеризует величину оборотного капитала, свободного от краткосрочных обязательств. Показатель «Чистый оборотный капитал» за 2018 г. равен 196 644 тыс. руб. Отрицательное значение чистого оборотного капитала на 31.12.2019 г. связано с вложением Эмитентом денежных средств в приобретение долей дочерних компаний. На конец 2020 года показатель «Чистый оборотный капитал» увеличился до 461 538 тыс. руб. Рост показателя по итогам 2020 года связан с завершением процесса выстраивания управленческой структуры Брусники и получением Эмитентом доходов от участия в подконтрольных компаниях.

Показатели ликвидности призваны продемонстрировать степень платежеспособности компании по краткосрочным долгам. Коэффициент текущей ликвидности характеризует возможность компании своевременно погасить свои текущие обязательства, в том числе краткосрочную задолженность компании, за счет оборотных средств.

Коэффициент быстрой ликвидности – отношение наиболее ликвидных активов компании и дебиторской задолженности к текущим обязательствам. Этот показатель помогает оценить, какую долю текущих краткосрочных обязательств может погасить предприятие, если его положение станет действительно критическим за счет наиболее ликвидных активов (денежные средства и краткосрочная дебиторская задолженность). Этот коэффициент отражает платежные возможности Эмитента для своевременного и быстрого погашения своей задолженности.

Значения указанных показателей Эмитента демонстрируют, что обязательства Эмитента могут быть погашены за счет его собственных средств. Также при оценке отраженных в таблице показателей необходимо учитывать, что Эмитент является владельцем эффективно осуществляющих свою деятельность производственных компаний и, таким образом, имеет дополнительные источники финансирования в виде выплаты дивидендов от дочерних обществ.

Основными факторами, которые, по мнению органов Эмитента, оказали наиболее существенное влияние на его ликвидность и платежеспособность в период с даты государственной регистрации Эмитента и до окончания 2020 года:

- неполный годовой период деятельности Эмитента в 2018 году, с момента государственной регистрации до даты окончания отчетного года – 5 месяцев;
- существенные единовременные нотариальные и юридические расходы Эмитента, а также банковские комиссии, связанные с оформлением приобретаемых Эмитентом долей дочерних компаний во владение, которые пришлись на период начала деятельности Эмитента 2018-2019 гг., создававшегося с целью выполнения функционала материнской компании Брусники, при условии отсутствия у Эмитента иных доходов и иных видов деятельности;
- завершение юридического оформление группы компаний, осуществляющих свою деятельность в области строительства и девелопмента под контролем Эмитента, что позволило Эмитенту с 2020 года регулярного получать доходы от участия в дочерних компаниях.

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:

- изменение цен на услуги/товары, используемые подконтрольными компаниями Эмитента в своей деятельности;
- нормативно-правовое и налоговое регулирование отрасли деятельности Эмитента и его подконтрольных компаний;
- доходы населения региона присутствия;
- повышение ставок по ипотеке;
- инфляция и колебания курса российского рубля.

прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий: По прогнозу Эмитента, указанные факторы и условия будут оказывать влияние в среднесрочной перспективе.

действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий: Эмитент и его подконтрольные компании предпринимают и планируют предпринимать меры по сохранению высоких стандартов качества и привлекательных цен с целью обеспечения конкурентоспособности даже в случае наступления трудных экономических условий, а также следующие действия:

- проводить маркетинговые исследования с целью изучения объемов и структуры спроса на недвижимость и обновления корпоративной стратегии с учетом происходящих изменений в отрасли;
- регулярно мониторить, изучать и своевременно учитывать изменения в налоговом законодательстве, законодательстве, регулирующем рынок недвижимости;
- повышать эффективность управления и контроль затрат;
- внедрять современные архитектурные решения и технологии, повышающие привлекательность строящейся недвижимости и ее качество и востребованность;
- все строительные проекты подконтрольных компаний Эмитента реализовывать через схему работы со счетами эскроу.

способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента: Эмитент и его подконтрольные компании применяют и планируют применять следующие способы:

1) мониторинг структуры спроса и динамики цен на рынке;
2) управление качеством и сроками сдачи объектов:

- алгоритмизация процессов;
- синхронизация графиков смежных работ, своевременность проведения тендеров и приобретения материалов, координация распределения рабочих ресурсов по объекту, обеспечение строй техникой и подъёмными механизмами.

3) удержание бюджетных параметров проектов при строительстве:

- применение эталонной модели расходов на квадратный метр продаваемой площади для каждого типа продукта, мониторинг изменений фактических расходов и актуального прогноза бюджетов.

4) детальное планирование движения денежных средств на уровне Брусники и на уровне каждого проекта;

5) управление долгом: уровень предельного значения банковского долга и банковское гашение секъюритизированы в рамках структуры проектного финансирования.

существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов): Такими факторами могут быть масштабные кризисные явления, которые могут повлиять на платежеспособный спрос и реальные доходы населения, вероятность наступления таких событий (возникновения факторов) высокая.

существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия: К таким событиям/факторам относятся факторы, которые могут повлиять на повышение платежеспособного спроса и удешевление стоимости строительства, в том числе дальнейшее продление программы субсидирования ипотеки, снятие международных санкций и контрсанкций Российской Федерации, снижение стоимости привлечения заемных средств, наличие экономического роста. Вероятность их наступления – средняя, продолжительность действия – в среднесрочной перспективе.

4.7. Конкуренты эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Совет директоров (наблюдательный совет) и коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены Уставом Эмитента.

сведения о единоличном исполнительном органе эмитента: Директор Эмитента

Фамилия, имя, отчество	Круковский Алексей Николаевич
Год рождения	1974
Сведения об образовании	высшее

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Полное или сокращенное фирменное наименование организации	Наименование должности
13.03.2012	20.02.2017	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Брусника. Тюмень"	Председатель Правления
10.05.2012	04.08.2017	Строительно-промышленное общество с ограниченной ответственностью "Сибакадемстрой"	Председатель Правления
06.06.2012	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"	Директор
30.05.2015	07.11.2016	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника Строительство Екатеринбург"	Член Наблюдательного совета
30.05.2015	07.11.2016	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Строительство Новосибирск"	Член Наблюдательного совета
30.05.2015	07.11.2016	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Строительство Тюмень"	Член Наблюдательного совета
15.06.2017	09.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника Строительство Екатеринбург"	Член Наблюдательного совета
15.06.2017	09.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Строительство Новосибирск"	Член Наблюдательного совета
15.06.2017	09.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника.	Член Наблюдательного совета

		Строительство Тюмень"	
12.07.2017	настоящее время	Общество ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Многопрофильная фирма "Золотые ключи"	Директор
17.10.2017	09.01.2018	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника Строительство Москва"	Член Наблюдательного совета
11.07.2018	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Строительство и девелопмент"	Директор
05.03.2019	22.06.2020	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Организатор строительства"	Член Наблюдательного совета
05.03.2019	11.11.2019	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника Строительство Тюмень"	Член Наблюдательного совета
05.03.2019	11.11.2019	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Строительство Новосибирск"	Член Наблюдательного совета
05.03.2019	11.11.2019	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Строительство Москва"	Член Наблюдательного совета
17.07.2019	23.03.2021	Общество с ограниченной ответственностью "СДЕЛКА РАЗНОГО ФОРМАТА"	Член Наблюдательного совета
24.01.2020	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Брусника". Специализированный застройщик"	Директор
доля участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			99,01%
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не применимо
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента			Опционов не имеет
доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента			Не имеет
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента			Не имеет
количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента			Опционов не имеет
характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента			Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти			К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)
сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур			Указанные должности не занимал

банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10. указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением

Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

общее количество участников эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 2 (два).

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением

Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности:

1.	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2018 год	
1.1.	Аудиторское заключение независимого аудитора	Приложение № 1 к Проспекту
1.2.	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.	
1.3.	Отчет о финансовых результатах за 11.07.2018 – Декабрь 2018 г.	
1.4.	Отчет об изменениях капитала за 11.07.2018 – Декабрь 2018 г.	
1.5.	Отчет о движении денежных средств за 11.07.2018 – Декабрь 2018 г.	
1.6.	Пояснения к бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах за 2018 г.	
2.	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2019 год	
1.1.	Аудиторское заключение независимого аудитора	Приложение № 2 к Проспекту
1.2.	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 г.	
1.3.	Отчет о финансовых результатах за Январь – Декабрь 2019 г.	
1.4.	Отчет об изменениях капитала за Январь – Декабрь 2019 г.	
1.5.	Отчет о движении денежных средств за Январь – Декабрь 2019 г.	
1.6.	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год	
3.	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2020 год	
1.1.	Аудиторское заключение независимого аудитора	Приложение № 3 к Проспекту
1.2.	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 г.	
1.3.	Отчет о финансовых результатах за Январь – Декабрь 2020 г.	
1.4.	Отчет об изменениях капитала за Январь – Декабрь 2020 г.	
1.5.	Отчет о движении денежных средств за Январь – Декабрь 2020 г.	
1.6.	Пояснения к бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год	

б) годовая финансовая отчетность эмитента, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет: Эмитент не составлял неконсолидированную годовую финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, за указанные отчетные периоды, в связи с чем указанная отчетность не прилагается к Проспекту.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из шести месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением.

1.	Бухгалтерский баланс на 30 июня 2021 г.	Приложение № 4 к Проспекту
2.	Отчет о финансовых результатах за Январь – Июнь 2021 г.	

б) промежуточная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за последний завершенный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг: указанная промежуточная финансовая отчетность Эмитентом не составлялась, в связи с чем не прилагается к Проспекту.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

состав консолидированной финансовой отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой истек установленный срок ее представления или составленная до истечения такого срока, за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности:

1.	Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, и аудиторское заключение независимых аудиторов	
1.1.	Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за 2018 год	Приложение № 5 к Проспекту
1.2.	Аудиторское заключение независимых аудиторов	
1.3.	Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2018 года	
1.4.	Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года	
1.5.	Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2018 года	
1.6.	Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2018 года	
1.7.	Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года	
2.	Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, и аудиторское заключение независимых аудиторов	
2.1.	Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за 2019 год	Приложение № 6 к Проспекту
2.2.	Аудиторское заключение независимых аудиторов	
2.3.	Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2019 года	
2.4.	Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года	
2.5.	Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2019 года	
2.6.	Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2019 года	
2.7.	Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года	
3.	Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, и аудиторское заключение независимых аудиторов	
3.1.	Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за 2020 год	Приложение № 7 к Проспекту
3.2.	Аудиторское заключение независимых аудиторов	

3.3.	Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2020 года	
3.4.	Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года	
3.5	Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2020 года	
3.6.	Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2020 года	
3.7.	Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 года	

стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена прилагаемая финансовая отчетность: МСФО.

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

Эмитент относится к субъектам малого и среднего предпринимательства (дата включения в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства 10.08.2018 г.). Ценные бумаги Эмитента, находящиеся в обращении, включены в Третий раздел Списка ценных бумаг, допущенных к торгам ПАО Московская Биржа, который не является котировальным.

На дату утверждения Проспекта Эмитент не предполагает включение своих ценных бумаг в котировальные списки.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 22 и подпунктом 2 пункта 4 статьи 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ Эмитент не обязан представлять и не обязан раскрывать промежуточную консолидированную финансовую отчетность за отчетный период, состоящий из шести месяцев 2021 года.

Эмитент не составлял промежуточную консолидированную финансовая отчетность за отчетный период, состоящий из шести месяцев 2021 года, в связи с чем такая отчетность не прилагается к Проспекту.

в) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершенный отчетный период, состоящий из трех или девяти месяцев отчетного года: указанная промежуточная финансовая отчетность Эмитентом не составлялась, в связи с чем не прилагается к Проспекту.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента:

Основные положения учетной политики Эмитента, самостоятельно определенной Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете:

- действовавшие в 2018 году включительно и утвержденные 11.07.2018 г. Приказами Директора Эмитента, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета Эмитента, раскрываются в составе Приложения №1 к Проспекту;
- действовавшие в 2020 году и утвержденные 31.12.2019 г. Приказами Директора Эмитента, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета Эмитента, раскрываются в составе Приложения №3 к Проспекту.

В соответствии с п.5 и п.6 статьи 8 Федерального закона от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» учетная политика применяется последовательно из года в год до момента внесения в нее изменений. В 2019 году Эмитентом не вносились изменения в учетную политику, применяемую Эмитентом в 2018 году, в связи с чем положения учетной политики, утвержденные Приказами Директора Эмитента от 11.07.2018 года и прилагаемые к Проспекту в составе Приложения 1, действовали до 31 декабря 2019 года включительно. В связи с отсутствием изменений в положения учетной политики Эмитента, утвержденные на 2020 год (прилагаемые к Проспекту в составе Приложения 3), такая учетная политика продолжает действовать в течение 2021 года до даты утверждения Проспекта включительно.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента:

За период с даты государственной регистрации Эмитента и до даты утверждения Проспекта Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности.

Раздел VIII. Сведения о размещаемых эмиссионных ценных бумагах, а также об объеме, о сроке, об условиях и о порядке их размещения

8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

вид ценных бумаг: облигации биржевые

идентификационные признаки облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые в рамках Программы.

Серия отдельного выпуска Биржевых облигаций в условиях Программы не определяется, а будет установлена Решением о выпуске.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, могут являться «инфраструктурными облигациями», «зелеными облигациями» и (или) «социальными облигациями», соответствующий идентификационный признак будет установлен в Решении о выпуске.

8.2. Форма ценных бумаг

Бездокументарные.

8.3. Указание на обязательное централизованное хранение

Обязательное централизованное хранение Биржевых облигаций не предусмотрено.

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» предусмотрен централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав на Биржевые облигации (далее по тексту – «НРД»):

полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;
сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД;
место нахождения: Российская Федерация, город Москва;
основной государственный регистрационный номер: 1027739132563;
номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности: 045-12042-000100;
дата выдачи: 19.02.2009;
срок действия: без ограничения срока действия;
лицензирующий орган: ФСФР России.

В случае прекращения деятельности НКО АО НРД в связи с его реорганизацией централизованный учет прав на Биржевые облигации будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда упоминается НКО АО НРД или НРД, подразумевается НКО АО НРД или его правопреемник.

8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска) Биржевых облигаций в условиях Программы не определяется, а будет установлена в соответствующем Решении о выпуске.

Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей всех выпусков Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 30 000 000 000 (**Тридцать миллиардов) российских рублей** включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания решения о выпуске ценных бумаг.

Программой не предусмотрена индексация номинальной стоимости Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы.

8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

Количество Биржевых облигаций отдельного выпуска (дополнительного выпуска) в условиях Программы не определяется, а будет установлено в соответствующих Условиях размещения.

В случае размещения отдельного выпуска (дополнительного выпуска) Биржевых облигаций траншами, информация о порядке и сроках (порядке определения сроков) размещения, включая количество (порядок определения количества) траншей в таком выпуске Биржевых облигаций, количество (порядок определения количества) Биржевых облигаций в каждом транше, а также порядковые номера и (в случае присвоения) коды Биржевых облигаций каждого транша, будут указаны в Условиях размещения.

8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

Биржевые облигации ранее не размещались.

8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Каждая Биржевая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного выпуска вне зависимости от времени ее приобретения.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение установленного в ней дохода (процента от номинальной стоимости).

Владелец Биржевой облигации имеет право требовать ее досрочного погашения в случаях, предусмотренных Программой, а также действующим законодательством Российской Федерации.

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Владелец Биржевых облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются структурными облигациями.

8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

8.8.1. Способ размещения ценных бумаг

Открытая подписка.

8.8.2. Срок размещения ценных бумаг

Срок размещения Биржевых облигаций отдельного выпуска или порядок его определения в условиях Программы не определяются.

Поскольку размещаемые Биржевые облигации не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции, сведения не приводятся на основании пункта 3 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», а также на основании пункта 8.15 Положения о раскрытии информации.

8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг

Размещение Биржевых облигаций будет осуществляться по открытой подписке на организованных торгах ПАО Московская Биржа (по тексту также – «Биржа»).

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключаются в ПАО Московская Биржа путём удовлетворения заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов ПАО Московская Биржа в соответствии с Правилами торгов Биржи.

Сведения о Бирже - лице, организующем проведение торгов Биржевыми облигациями:

полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»

сокращенное фирменное наименование: ПАО Московская Биржа

место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

номер лицензии биржи: 077-001

дата выдачи: 29.08.2013

срок действия: бессрочная

лицензирующий орган: ФСФР России

В случае реорганизации ПАО Московская Биржа размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах организатора торговли, являющегося его правопреемником, в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами, регулирующими деятельность такого организатора торговли. В тех случаях, когда в Программе, и/или Проспекте и/или в Решении о выпуске и/или в Условиях размещения упоминается ПАО Московская Биржа, «Организатор торговли» или «Биржа» подразумевается ПАО Московская Биржа или его правопреемник.

Размещение Биржевых облигаций может происходить путем сбора адресных заявок со стороны приобретателей на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и процентной ставке по первому купону, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Программой (далее – «Формирование книги заявок»).

Помимо указанного порядка размещения размещение Биржевых облигаций может осуществляться в ином порядке.

Информация о порядке и условиях размещения Биржевых облигаций будет приведена в соответствующих Условиях размещения, а также может быть раскрыта в порядке, указанном ниже.

В случае, если решение о порядке размещения Биржевых облигаций будет приниматься Эмитентом до раскрытия текста Условий размещения, информация о порядке размещения Биржевых облигаций, в том числе в случае размещения Биржевых облигаций в ином порядке, нежели путем Формирования книги заявок, раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте, в следующие сроки с даты принятия Эмитентом решения о порядке размещения Биржевых облигаций и до даты начала размещения Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

порядок размещение Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок:

Цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения будет указана в соответствующих Условиях размещения либо будет установлена Эмитентом и раскрыта в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.

В случае размещения Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок Эмитент принимает решение о величине процентной ставки купона на первый купонный период до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Информация о величине процентной ставки на первый купонный период раскрывается в порядке, указанном в п.6.3 Программы и п.8.9.3 Проспекта.

Эмитент информирует Биржу и депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации, о ставке купона на первый купонный период в согласованном порядке.

Размещение Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок может предусматривать адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых ценных бумаг. Адресные заявки со стороны участников организованных торгов являются офертами участников организованных торгов на приобретение размещаемых Биржевых облигаций.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Биржевых облигаций направляется участникам организованных торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа участников организованных торгов, сделавших такие предложения (оферты), путем выставления встречных адресных заявок. При этом участник организованных торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

В дату начала размещения Биржевых облигаций участники организованных торгов в течение периода подачи заявок на приобретение Биржевых облигаций подают адресные заявки на покупку Биржевых облигаций с использованием системы торгов ПАО Московская Биржа, как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом или Андеррайтером (в случае его назначения).

По окончании периода подачи заявок на приобретение Биржевых облигаций, Биржа составляет сводный реестр заявок и передает его Эмитенту или Андеррайтеру (в случае его назначения). Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки - цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами торгов Биржи (далее по тексту – Сводный реестр).

На основании анализа Сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Биржевые облигации, а также количество Биржевых облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям и передает данную информацию Андеррайтеру (в случае его назначения).

Эмитент или Андеррайтер (в случае его назначения) заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Биржевые облигации, путем выставления встречных адресных заявок в соответствии с Правилами торгов Биржи с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю. Первоочередному удовлетворению подлежат заявки тех приобретателей, с которыми, либо с клиентами которых (в случае, если приобретатель Биржевых облигаций действует в качестве агента по приобретению Биржевых облигаций в ходе размещения), Эмитент и/или Андеррайтер заключил Предварительные договоры (как этот термин определен ниже), в соответствии с которыми потенциальный приобретатель и Эмитент (самостоятельно или через Андеррайтера (в случае его назначения)) обязуются заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций, при условии, что такие заявки поданы указанными приобретателями в исполнение заключенных с ними Предварительных договоров.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения Выпуска Биржевых облигаций по его итогам, участники организованных торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных приобретателей, могут в течение срока размещения подавать адресные заявки на покупку Биржевых облигаций по цене размещения в адрес Эмитента или Андеррайтера (в случае его назначения).

Эмитент рассматривает такие заявки и определяет приобретателей, которым он намеревается продать Биржевые облигации, а также количество Биржевых облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру (в случае его назначения).

Эмитент или Андеррайтер (в случае его назначения) заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Биржевые облигации, путем выставления встречных адресных заявок в соответствии с Правилами торгов Биржи с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю.

Заявки на приобретение Биржевых облигаций направляются участниками организованных торгов в адрес Эмитента или Андеррайтера (в случае его назначения).

Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:

- цена приобретения;
- количество Биржевых облигаций;
- код расчетов;
- прочие параметры в соответствии с Правилами торгов Биржи.

В качестве цены приобретения должна быть указана цена размещения Биржевых облигаций, установленная в соответствии с Условиями размещения (в процентах от номинальной стоимости Биржевых облигаций с точностью до сотой доли процента) и раскрытая Эмитентом в срок не позднее начала размещения Биржевых облигаций.

В качестве количества Биржевых облигаций должно быть указано то количество Биржевых облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до даты начала размещения ставке купона на первый купонный период.

В качестве кода расчетов, указывается код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, который определяется Эмитентом в соответствии с Правилами торгов Биржи по согласованию с Биржей.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах участников организованных торгов в НКО АО НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Биржевых облигаций, указанных в заявках на приобретение Биржевых облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Приобретение Биржевых облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

порядок заключения предварительных договоров:

Андеррайтер (в случае его назначения) по поручению Эмитента может заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Биржевых облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах участником организованных торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг.

Заключение таких предварительных договоров осуществляется путем акцепта Эмитентом и/или Андеррайтером (в случае его назначения) оферт от потенциальных покупателей на заключение предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент (самостоятельно или через Андеррайтера (в случае его назначения)) обязуются заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций (ранее и далее – «Предварительные договоры»). При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Акцепт оферт от потенциальных покупателей Биржевых облигаций на заключение Предварительных договоров направляется Эмитентом и/или Андеррайтером способом, указанным в оферте потенциального покупателя Биржевых облигаций, не позднее даты, непосредственно предшествующей дате начала размещения Биржевых облигаций.

Сбор предложений (оферт) от потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор допускается начинать не ранее даты раскрытия в форме сообщения о существенном факте в Ленте новостей и на Странице в сети Интернет информации о сроке для направления предложений (оферт) от потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительные договоры и заканчивать не позднее даты, непосредственно предшествующей дате начала размещения отдельного выпуска Биржевых облигаций.

Моментом заключения Предварительного договора является получение потенциальным покупателем акцепта от Эмитента и/или Андеррайтера (в случае его назначения) на заключение Предварительного договора.

порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Биржевых облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительные договоры в форме сообщения о существенном факте, в следующие сроки с даты принятия такого решения Эмитентом (в случае если Эмитент намеревается заключать такие Предварительные договоры):

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального покупателя с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный покупатель указывает максимальную сумму, на которую он готов купить Биржевые облигации, минимальную ставку купона на первый купонный период по Биржевым облигациям, при которой он готов приобрести Биржевые облигации на указанную максимальную сумму, а также предпочтительный для лица, делающего оферту, способ получения акцепта. Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор, потенциальный покупатель соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Первоначально установленная решением Эмитента дата и/или время окончания срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента.

Информация об этом раскрывается в форме сообщения о существенном факте, до окончания срока для направления оферт и в следующие сроки с даты принятия такого решения Эмитентом:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Биржевых облигаций с предложением заключить Предварительный договор:

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте, в следующие сроки со дня истечения срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

Основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций заключаются в порядке, указанном выше в настоящем пункте.

Размещение Биржевых облигаций может осуществляться с привлечением третьих лиц, оказывающих Эмитенту услуги по организации размещения Биржевых облигаций.

Информация об организациях, которые могут оказывать Эмитенту услуги по организации размещения Биржевых облигаций («Организаторы») будет указана в Условиях размещения (в случае их привлечения).

Размещение Биржевых облигаций может осуществляться Эмитентом как самостоятельно (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов), так и с привлечением профессионального участника рынка ценных бумаг, оказывающего Эмитенту услуги по размещению Биржевых облигаций от своего имени, но за счет и по поручению Эмитента (далее и ранее – «Андеррайтер»).

Андеррайтер либо указание на то, что размещение осуществляется Эмитентом самостоятельно, будет указано в Условиях размещения.

Решение о назначении Андеррайтера принимается Эмитентом в отношении каждого выпуска Биржевых облигаций, размещаемого в рамках Программы.

В случае если решение о назначении Андеррайтера принимается до раскрытия текста Условий размещения, информация о назначении Андеррайтера раскрывается в форме сообщения о существенном факте, до даты начала размещения и в следующие сроки с даты назначения Андеррайтера:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Иные условия и порядок размещения Биржевых облигаций условиями Программы не определяются.

8.8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Цена (цены) размещения или порядок определения цены размещения Биржевых облигаций отдельного выпуска в условиях Программы не определяются.

Поскольку размещаемые Биржевые облигации не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции, сведения не приводятся на основании пункта 3 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», а также на основании пункта 8.15 Положения о раскрытии информации.

8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Преимущественное право приобретения Биржевых облигаций в условиях Программы не предусмотрено.

Поскольку размещаемые Биржевые облигации не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции, сведения не приводятся на основании пункта 3 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», а также на основании пункта 8.15 Положения о раскрытии информации.

8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг

Условия, порядок и срок оплаты Биржевых облигаций отдельного выпуска в условиях Программы не определяются.

Поскольку размещаемые Биржевые облигации не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции, сведения не приводятся на основании пункта 3 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», а также на основании пункта 8.15 Положения о раскрытии информации.

8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации Эмитента, представляется уведомление об итогах выпуска эмиссионных ценных бумаг в Банк России.

8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

8.9.1. Форма погашения облигаций

Погашение Биржевых облигаций производится в валюте, которая будет установлена в Решении о выпуске биржевых облигаций, в безналичном порядке.

Возможность и условия выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не предусмотрена.

Погашение Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, имуществом не предусмотрено.

8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций

Порядок и условия погашения Биржевых облигаций в условиях Программы не определяются, а будут установлены в Решении о выпуске.

Максимальный срок погашения Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 3640 (Три тысячи шестьсот сорок) дней с даты начала размещения отдельного выпуска Биржевых облигаций в рамках Программы.

Срок погашения отдельного выпуска Биржевых облигаций в условиях Программы не определяется, а будет определен в Решении о выпуске.

8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от номинальной стоимости (здесь, ранее и далее под номинальной стоимостью подразумевается номинальная стоимость Биржевых облигаций или ее непогашенная часть) и выплачиваемых в дату окончания соответствующего купонного периода.

Размер дохода (процента) по Биржевым облигациям, или порядок его определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента (далее – порядок определения процентной ставки), в том числе выплачиваемого по каждому купону по Биржевым облигациям, в условиях Программы не определяются.

Расчет суммы выплат по каждому купону на одну Биржевую облигацию производится в порядке, установленном в соответствующем Решении о выпуске.

Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается в процентах годовых от номинальной стоимости Биржевых облигаций с точностью до сотой доли процента.

Размер процента (купона) или порядок определения процентной ставки определяется уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитентом в порядке, указанном ниже.

Количество купонных периодов Биржевых облигаций устанавливается Решением о выпуске.

Эмитент устанавливает дату начала и дату окончания купонных периодов или порядок их определения по каждому отдельному выпуску в соответствующем Решении о выпуске.

порядок определения процентной ставки по первому купону:

Процентная ставка или порядок определения процентной ставки по первому купону определяется Эмитентом в зависимости от способа размещения Биржевых облигаций:

- до даты начала размещения Биржевых облигаций,

либо

- в ходе проведения организованных торгов, на которых осуществляется размещение Биржевых облигаций.

порядок определения процентной ставки по купонам, начиная со второго (в случае, если Биржевые облигации имеют более одного купона):

а) До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент может принять решение о ставках или порядке определения процентных ставок, по купонным периодам начиная со второго по i -ый купонный период (i = 2, 3,…, N, где N – количество купонных периодов, установленных соответствующим Решением о выпуске).

Эмитент информирует Биржу и лицо, осуществляющее централизованный учет прав на Биржевые облигации, о принятых решениях, в том числе об определенных ставках либо порядке определения процентных ставок до даты начала размещения Биржевых облигаций.

До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент обязан определить размер процента или порядок определения процентной ставки, в отношении каждого из купонных периодов, следующих за первым, которые начинаются до завершения размещения Биржевых облигаций.

б) Процентная ставка или порядок определения процентной ставки по каждому купонному периоду, размер (порядок определения размера) которых не был установлен Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций, определяется Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций не позднее первого дня срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций могут быть заявлены требования о приобретении Биржевых облигаций в порядке, установленном в п.7.1 Программы и п.8.10.1 Проспекта.

Эмитент информирует Биржу и лицо, осуществляющее централизованный учет прав на Биржевые облигации, о принятых решениях, в том числе об определенных ставках либо порядке определения процентных ставок в согласованном порядке.

в случае если размер дохода (купона) по облигациям или порядок его определения и (или) числовые значения (параметры, условия) обстоятельств, от наступления или ненаступления которых зависит осуществление выплаты дохода (купона) по структурной облигации, или порядок их определения устанавливаются уполномоченным органом эмитента облигаций, указывается порядок раскрытия (предоставления) информации о размере дохода (купона) по облигациям или о порядке его определения и (или) об этих значениях (параметрах, условиях) или о порядке их определения

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются структурными облигациями.

порядок раскрытия информации о процентных ставках, либо порядке определения процентных ставок:

Информация об установленной процентной ставке или порядке определения процентной ставки на каждый из купонных периодов раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты установления уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента размера процентной ставки или порядка определения процентной ставки на каждый из купонных периодов:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом:

- в случае установления размера процентной ставки или порядка определения процентной ставки по Биржевым облигациям до начала срока их размещения Эмитент обязуется раскрыть информацию об этом не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций;

- в случае установления размера процентной ставки в дату начала срока их размещения Эмитент обязуется раскрыть информацию об этом в дату начала срока размещения Биржевых облигаций, но не позднее даты заключения первого договора, направленного на размещение Биржевых облигаций;
- в случае установления размера процентной ставки или порядка определения процентной ставки по Биржевым облигациям после завершения размещения Биржевых облигаций, Эмитент обязуется раскрыть информацию об этом не позднее первого дня срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций могут быть заявлены требования о приобретении Биржевых облигаций в порядке, установленном в п.7.1 Программы.

Информация об установленных ставках или порядке определения процентных ставок по Биржевым облигациям может быть указана в соответствующем Решении о выпуске.

8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода по Биржевой облигации.

Если дата окончания купонного периода приходится на нерабочий день, то перечисление надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за датой окончания купонного периода. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Выплата дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в валюте, которая будет установлена в Решении о выпуске, в безналичном порядке.

Иные сведения о порядке выплаты дохода по Биржевым облигациям в условиях Программы не определяются, а будут установлены в Решении о выпуске.

8.9.5. **Порядок и условия досрочного погашения облигаций**

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев Программой не определяется.

Предусмотрена возможность досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

Досрочное (частичное досрочное) погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

Биржевые облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Досрочное погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, которая будет установлена в Решении о выпуске.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются облигациями без определения срока погашения.

Идентификация Биржевых облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации», «зеленые облигации», и (или) «социальные облигации» Программой не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе отдельного выпуска Биржевых облигаций, которые Эмитент будет идентифицировать с использованием слов «инфраструктурные облигации».

В рамках Программы возможно размещение в том числе отдельного выпуска Биржевых облигаций, которые Эмитент будет идентифицировать с использованием слов «зеленые облигации».

В рамках Программы возможно размещение в том числе отдельного выпуска Биржевых облигаций, которые Эмитент будет идентифицировать с использованием слов «социальные облигации».

8.9.5.1. Порядок и условия досрочного погашения облигаций по требованиям их владельцев

Наличие или отсутствие возможности досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций будет установлено в Решении о выпуске.

Владельцы отдельного выпуска Биржевых облигаций, который будет идентифицирован Эмитентом с использованием слов «зеленые облигации», имеют право требовать досрочного погашения таких Биржевых облигаций в случае нарушения Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения таких Биржевых облигаций, определенного в соответствующем Решении о выпуске в соответствии с п. 9.1 Программы и пп.7 п.8.19 Проспекта.

Владельцы отдельного выпуска Биржевых облигаций, который будет идентифицирован Эмитентом с использованием слов «социальные облигации», имеют право требовать досрочного погашения таких Биржевых облигаций в случае нарушения Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения таких Биржевых облигаций, определенного в соответствующем Решении о выпуске в соответствии с п. 9.2 Программы и пп.7 п.8.19 Проспекта.

Владельцы отдельного выпуска Биржевых облигаций, который будет идентифицирован Эмитентом с использованием слов «инфраструктурные облигации», имеют право требовать досрочного погашения таких Биржевых облигаций в случае нарушения Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения таких Биржевых облигаций, определенного в соответствующем Решении о выпуске в соответствии с п. 9.3 Программы и пп.7 п.8.19 Проспекта.

В случае, если на дату подписания соответствующего Решения о выпуске предоставление такого права не будет являться обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) нормативными актами в сфере финансовых рынков, то Решение о выпуске может не содержать условие о праве владельцев Биржевых облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций.

В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, события и/или условия, при которых у владельцев будет возникать право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, определенные Эмитентом в силу идентификации Биржевых облигаций как «инфраструктурных», «зеленых» и(или) «социальных» либо определенные Эмитентом для выпусков Биржевых облигаций без такой идентификации по собственному усмотрению, будут указываться в Решении о выпуске.

Во избежание сомнений, если в Решении о выпуске отсутствует указание на случаи, при которых у владельцев будет возникать право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, п. 6.5.1 Программы и п.8.9.5.1 Проспекта для такого Выпуска Биржевых облигаций не применяется.

В случае, если сведения о случаях, при которых у владельцев будет возникать право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, будут указаны в Решении о выпуске, то досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев в связи с наступлением соответствующих случаев будет происходить в порядке и на условиях, установленных Решением о выпуске. В этом случае Решение о выпуске должно содержать стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия такого досрочного погашения Биржевых облигаций, включая срок предъявления требований о досрочном погашении Биржевых облигаций и срок, в течение которого такие Биржевые облигации будут погашены, порядок раскрытия информации о досрочном погашении, а также иные сведения, установленные требованиями законодательства.:

Иные условия:

Вне зависимости от вышеизложенного, в случаях, предусмотренных федеральными законами, владельцы имеют право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций до наступления срока их погашения независимо от указания такого права в Решении о выпуске.

В этом случае владельцы вправе предъявлять требования о досрочном погашении Биржевых облигаций в порядке и сроки, предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона № 39-ФЗ от 22.04.1996 г. «О рынке ценных бумаг».

При этом в случае принятия общим собранием владельцев Биржевых облигаций решения об отказе от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию владельцев не осуществляется.

При досрочном погашении Биржевых облигаций по требованию владельцев Эмитентом должны быть исполнены все обязательства перед владельцем Биржевых облигаций по выплате номинальной стоимости и купонного дохода.

8.9.5.2. Порядок и условия досрочного погашения облигаций по усмотрению эмитента

Предусмотрена возможность досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента на условиях, установленных в пп. 6.5.2.1, 6.5.2.2 и 6.5.2.3 Программы и в п..8.9.5.2.1, 8.9.5.2.2 и 8.9.5.2.3 Проспекта.

Приобретение Биржевых облигаций означает согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного (частичного досрочного) погашения по усмотрению Эмитента в порядке и на условиях, установленных в пп. 6.5.2.1, 6.5.2.2 и 6.5.2.3 Программы и в п..8.9.5.2.1, 8.9.5.2.2 и 8.9.5.2.3 Проспекта.

порядок досрочного (частичного досрочного) погашения облигаций по усмотрению эмитента на условиях, установленных программой:

Досрочное (частичное досрочное) погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Биржевых облигаций выпуска.

Досрочное (частичное досрочное) погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, которая будет установлена в Решении о выпуске, в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

Если дата досрочного (частичного досрочного) погашения приходится на нерабочий день, то перечисление надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на Биржевые облигации, депонентами которого они являются.

Для получения выплат по Биржевым облигациям указанные лица должны иметь банковский счет в российских рублях и в случае, если расчеты по Биржевым облигациям производятся в иностранной валюте, банковский счет в соответствующей валюте, открываемый в кредитной организации.

Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депозитарием депоненту выплат по ценным бумагам.

Депозитарный договор между депозитарием, являющимся номинальным держателем и осуществляющим учет прав на Биржевые облигации, и депонентом может содержать обязанность депонента по наличию валютного банковского счета в той же кредитной организации, в которой открыт валютный банковский счет такому депозитарию, осуществляющему учет прав на Биржевые облигации. Клиенты депозитария, осуществляющего обязательный централизованный учет прав на Биржевые облигации, для обеспечения проведения денежных расчетов в иностранной валюте могут открыть валютный банковский счет в таком депозитарии, являющимся кредитной организацией.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям в счет досрочного (частичного досрочного) погашения, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Передача денежных выплат в счет досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Федерального закона № 39-ФЗ от 22.04.1996 г. «О рынке ценных бумаг», с особенностями в зависимости от способа учета прав на облигации.

Досрочное (частичное досрочное) погашение Биржевых облигаций производится в соответствии с порядком, установленным требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

порядок раскрытия эмитентом информации об условиях (порядке) и итогах досрочного погашения облигаций:

1) Информация о принятии решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в форме сообщения о существенном факте до даты начала размещения Биржевых облигаций, и в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя также дату/даты, в которую/которые возможно досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

2) Информация о принятии Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) публикуется в форме сообщения о существенном факте до даты начала размещения Биржевых облигаций, и в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания соответствующего (-их) купонного (-ых) периода (-ов):

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать номер (-а) купонного (-ых) периода (-ов) в дату окончания которого (-ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, а также процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного (-ых) купонного (-ых) периода (-ов).

3) Информация о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату, определенную решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, или в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию их владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы и п.8.10.1 Проспекта, публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о досрочном погашении Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

При этом информация о порядке и условиях досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению их Эмитента, за исключением Биржевых облигаций, срок погашения которых составляет менее 30 (Тридцати) дней, должна быть раскрыта не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.
Информация о порядке и условиях досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению их Эмитента, срок погашения которых составляет менее 30 (Тридцати) дней, должна быть раскрыта не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

4) Информация об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

Раскрываемая информация об итогах досрочного погашения должна содержать, в том числе сведения о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций.

5) Информация об итогах частичного досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты, в которую обязательство по выплате части номинальной стоимости Биржевых облигаций должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), - даты окончания этого срока:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

Раскрываемая информация о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций должна содержать, в том числе сведения о части номинальной стоимости, погашенной в ходе частичного досрочного погашения.

8.9.5.2.1. Досрочное погашение по усмотрению эмитента в соответствии с решением эмитента, принятым до даты начала размещения облигаций

порядок и условия досрочного погашения облигаций по усмотрению эмитента: Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Биржевых облигаций в определенную дату в течение срока обращения Биржевых облигаций при условии установления такой возможности до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, а также дата (даты), в которую (которые) возможно досрочное погашение Биржевых облигаций, определяются решением уполномоченного органа управления (уполномоченного должностного лица) Эмитента, принимаемым до даты начала размещения Биржевых облигаций (за исключением случаев досрочного погашения, описанных в п. 6.5.2.3 Программы и п.8.9.5.2.3 Проспекта).

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению, решение Эмитента о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату, определенную указанным решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, должно быть принято уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента и раскрыто:

- не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае если срок погашения Биржевых облигаций составляет 30 (Тридцать) и более дней) либо
- не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты осуществления досрочного погашения (в случае, если срок погашения Биржевых облигаций составляет менее 30 (Тридцати) дней).

В случае если Эмитентом в установленные выше сроки не принято и не раскрыто решение о досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная п. 6.5.2.1 Программы и п.8.9.5.2.1 Проспекта, Эмитентом не используется, и Эмитент не вправе досрочно погасить выпуск Биржевых облигаций в соответствии с п. 6.5.2.1 Программы и п.8.9.5.2.1 Проспекта.

В случае принятия Эмитентом решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

Эмитент в согласованном порядке и до даты начала размещения Биржевых облигаций информирует Биржу и лицо, осуществляющее централизованный учет прав на Биржевые облигации, о принятом до даты начала размещения решении о возможности досрочного погашения или о том, что решение о возможности досрочного погашения не принято.

стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения: Биржевые облигации досрочно погашаются по номинальной стоимости, при этом выплачивается накопленный купонный доход, рассчитываемый на дату досрочного погашения Биржевых облигаций.

срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом: В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций по его усмотрению, Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату, которая была определена в качестве возможной в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению.

Эмитент в согласованном порядке информирует Биржу и лицо, осуществляющее централизованный учет прав на Биржевые облигации, о принятом решении, в том числе о дате и условиях проведения досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента. Также Эмитент информирует лицо, осуществляющее централизованный учет прав на Биржевые облигации, о размере накопленного купонного дохода, рассчитанного на дату досрочного погашения.

8.9.5.2.2. Частичное досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату окончания очередного купонного периода

порядок и условия досрочного погашения облигаций по усмотрению эмитента: Эмитент имеет право

осуществить (осуществлять) частичное досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) при условии принятия соответствующего решения до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), а также номер каждого купонного периода, в дату окончания которого будет осуществляться досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, и процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного купонного периода, принимается уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента.

В случае принятия Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с их частичным досрочным погашением.

Эмитент информирует Биржу и лицо, осуществляющее централизованный учет прав на Биржевые облигации, о принятых решениях, в том числе о размере погашаемой части номинальной стоимости Биржевых облигаций и остатка номинальной стоимости Биржевых облигаций после осуществления частичного досрочного погашения Биржевых облигаций, в согласованном порядке и до даты начала размещения Биржевых облигаций.

В случае если Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций не принято и не раскрыто решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная п. 6.5.2.2 Программы и п.8.9.5.2.2 Проспекта, Эмитентом не используется.

стоимость (порядок определения стоимости) частичного досрочного погашения: Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций производится в проценте от номинальной стоимости одной Биржевой облигации, размер которого определен Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций. При этом выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется частичное досрочное погашение Биржевых облигаций.

Общая стоимость всех погашаемых частей номинальной стоимости Биржевых облигаций в сумме равна 100% номинальной стоимости Биржевых облигаций.

срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть частично досрочно погашены эмитентом: В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, соответствующая часть номинальной стоимости Биржевых облигаций будет досрочно погашена в дату окончания купонного(ых) периода(ов), определенного(ых) Эмитентом в таком решении.

8.9.5.2.3. **Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего дате приобретения эмитентом облигаций по требованию их владельцев**

порядок и условия досрочного погашения облигаций по усмотрению эмитента: Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п.7.1 Программы и в п.8.10.1 Проспекта, при условии принятия соответствующего решения о досрочном погашении Биржевых облигаций.

Решение о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента должно быть принято уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента и раскрыто:

- не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае если срок погашения Биржевых облигаций составляет 30 (Тридцать) и более дней) либо
- не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты осуществления досрочного погашения (в случае, если срок погашения Биржевых облигаций составляет менее 30 (Тридцати) дней).

Приобретение Биржевых облигаций означает согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения: Биржевые облигации досрочно погашаются по номинальной стоимости, при этом выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется досрочное погашение Биржевых облигаций.

срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом:
В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении по его усмотрению, Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п.7.1 Программы и в п.8.10.1 Проспекта.

8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям

Сведения о привлечении платежных агентов в условиях Программы не определяются, а будут указаны в соответствующем Решении о выпуске.

8.10. Сведения о приобретении облигаций

Возможность приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев Биржевых облигаций с возможностью их последующего обращения Программой не определяется.

Наличие или отсутствие возможности (обязанности) приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев и (или) по соглашению с их владельцами на условиях, указанных ниже, в отношении каждого отдельного выпуска Биржевых облигаций будет определено соответствующим Решением о выпуске.

Приобретение Биржевых облигаций в рамках одного отдельного выпуска осуществляется на одинаковых условиях.

Приобретение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в безналичном порядке валюте, которая будет установлена в Решении о выпуске.

8.10.1. **Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельца (владельцев)**

Эмитент обязан приобретать размещенные им Биржевые облигации, заявленные к приобретению владельцами Биржевых облигаций в случае, если размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям определяется Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций.

В Решении о выпуске могут быть установлены дополнительные случаи приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев к случаю, указанному в пункте 7.1 Программы и в настоящем пункте Проспекта.

порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

Принятие отдельного решения уполномоченным органом управления Эмитента не требуется.

срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами облигаций могут быть заявлены требования о приобретении облигаций их эмитентом:

Эмитент обязан приобретать размещенные им Биржевые облигации по требованиям, заявленным владельцами Биржевых облигаций в течение последних 5 (Пяти) рабочих дней купонного периода, непосредственно предшествующего купонному периоду, по которому Эмитентом определяется размер (порядок определения размера) процента (купона) по Биржевым облигациям после завершения размещения Биржевых облигаций (далее - «Период предъявления Биржевых облигаций к приобретению»).

Если размер (порядок определения размера) процента (купона) по Биржевым облигациям определяется одновременно по нескольким купонным периодам, Эмитент обязан приобретать Биржевые облигации по требованиям их владельцев, заявленным в течение установленного срока в купонном периоде, предшествующем купонному периоду, по которому Эмитентом в указанном порядке определяется размер (порядок определения размера) процента (купона) одновременно с иными купонными периодами, и который наступает раньше.

Приобретение Биржевых облигаций перед иными купонными периодами, по которым определяется размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям, в этом случае не осуществляется.

Эмитент обязуется приобрести все Биржевые облигации, заявленные к приобретению в установленный срок.

порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать от эмитента приобретения облигаций:

Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций определяются соответствующим Решением о выпуске в зависимости от установленного в Решении о выпуске порядка приобретения.

срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются Эмитентом в дату, определенную в Решении о выпуске (далее – «Дата приобретения по требованию владельцев»).

цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

Цена приобретения Биржевых облигаций определяется как 100 (Сто) процентов от номинальной стоимости Биржевых облигаций. При этом дополнительно выплачивается накопленный купонный доход, рассчитанный на Дату приобретения по требованию владельцев.

порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом:

Порядок приобретения Биржевых облигаций определяется соответствующим Решением о выпуске и может предусматривать приобретение Биржевых облигаций:

(А) как на внебиржевом рынке путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на Биржевые облигации,

(Б) так и путем подачи заявки (заявок) в порядке, определенном правилами проведения торгов Биржи (далее – «Правила торгов Биржи», «Правила Биржи»), зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов (путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами торгов Биржи).

Эмитент при приобретении вправе действовать с привлечением агента - профессионального участника рынка ценных бумаг, а в случае приобретения в порядке, указанном в подпункте Б), действует с привлечением агента - профессионального участника рынка ценных бумаг, уполномоченного Эмитентом на приобретение Биржевых облигаций и являющегося участником организованных торгов (далее - «Агент по приобретению»).

До начала Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению Эмитент может принять решение о назначении или о смене Агента по приобретению.

Если до начала Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению Эмитент не назначил Агента по приобретению и (или) не раскрыл информацию об этом, то считается, что Эмитент (являющийся участником организованных торгов) осуществляет приобретение Биржевых облигаций самостоятельно.

А) в случае приобретения на внебиржевом рынке путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на Биржевые облигации:

Владелец Биржевых облигаций, права которого на Биржевые облигации учитываются НРД или номинальным держателем, предъявляет требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на Биржевые облигации. В этом случае указание (инструкция) дается в соответствии со статьей 8.9 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

Требование о приобретении Биржевых облигаций должно содержать сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе сведения о количестве Биржевых облигаций, приобретения которых требует владелец.

Со дня получения НРД или номинальным держателем Биржевых облигаций от их владельца указания (инструкции) о предъявлении требования к Эмитенту о приобретении облигаций и до дня внесения по счету НРД или номинального держателя записей, связанных с таким приобретением, либо до дня получения информации об отзыве владельцем своего требования владелец не вправе распоряжаться Биржевыми облигациями, предъявленными для приобретения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем НРД и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Биржевые облигации.

Биржевые облигации приобретаются по установленной цене приобретения в Дату приобретения по требованию владельцев у владельцев Биржевых облигаций на внебиржевом рынке путем перевода Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с учетом правил, установленных НРД для взаимодействия при приобретении и для перевода Эмитентом денежных средств в НРД во исполнение обязательств по заявленным в порядке, предусмотренном статьей 17.3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», требованиям о приобретении. При осуществлении Эмитентом приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев записи, связанные с их приобретением, вносятся НРД без поручения (распоряжения) владельцев и номинальных держателей Биржевых облигаций на основании документов, подтверждающих исполнение обязательств по приобретению Биржевых облигаций, и полученных требований об их приобретении.

Б) В случае приобретения Биржевых облигаций путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами торгов Биржи:

В течение Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению (далее – Период сбора заявок) владелец Биржевых облигаций самостоятельно или через Агента по продаже вправе подать заявку в адрес Эмитента (являющегося участником организованных торгов) или Агента по приобретению с указанием даты активации такой заявки. Порядок подачи заявок устанавливается Эмитентом по согласованию с Биржей.

Датой активации адресных заявок на продажу Биржевых облигаций является Дата приобретения по требованию владельцев, определяемая в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг.

Заявка на продажу Биржевых облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена приобретения (установленная в соответствии с Программой);
- количество Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами;
- Дата активации (как она определена выше);
- прочие параметры в соответствии с правилами проведения торгов Биржи.

По окончании Периода сбора заявок владельцы Биржевых облигаций (являющиеся участниками организованных торгов) или Агент по продаже не могут изменить или снять поданные ими заявки.

Биржа после окончания Периода сбора заявок составляет сводный реестр заявок на продажу Биржевых облигаций (далее - «Сводный реестр заявок») и передает его Эмитенту (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) или Агенту по приобретению. Агент по приобретению (в случае его назначения) обеспечивает Эмитенту доступ к информации, содержащейся в Сводном реестре заявок. Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с правилами проведения торгов Биржи.

Обязательным для владельцев Биржевых облигаций, направивших заявки на продажу Биржевых облигаций самостоятельно или через Агента по продаже, является предварительное резервирование (до Даты активации) необходимого количества Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец, в депозитарии, осуществляющем учет прав на Биржевые облигации.

Процедура контроля обеспечения по заявке, поданной в Период сбора заявок, осуществляется в момент активации такой заявки. В случае, если заявка не проходит проверку обеспечения, данная заявка снимается Биржей.

Заключение сделки по приобретению Биржевых облигаций на основании заявки, поданной в Период сбора заявок, осуществляется в Дату приобретения по требованию владельцев.

Эмитент (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) самостоятельно или через Агента по приобретению в Дату приобретения по требованию владельцев в течение периода времени, согласованного с Биржей, обязуется подать встречные адресные заявки к заявкам владельцев Биржевых облигаций (выставленных владельцем Биржевых облигаций или Агентом по продаже), прошедшим процедуру активации.

В случае, если Биржевые облигации не обращаются на торгах Биржи, требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций направляется Эмитенту в порядке, предусмотренном подпунктом А) настоящего пункта.

Вне зависимости от вышеизложенного, владелец Биржевых облигаций вправе в течение Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению предъявлять требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций путем дачи соответствующих указаний (инструкций) депозитарию, который осуществляет учет его прав на Биржевые

облигации. В этом случае указание (инструкция) дается в соответствии со статьей 8.9 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», а владелец не вправе распоряжаться Биржевыми облигациями, предъявленными для приобретения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем НРД и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Биржевые облигации.

Биржевые облигации приобретаются по установленной цене приобретения в Дату приобретения по требованию владельцев на внебиржевом рынке путем перевода Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с учетом правил, установленных НРД для взаимодействия при приобретении и для перевода Эмитентом денежных средств во исполнение обязательств по заявленным, в порядке, предусмотренном статьей 17.3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», требованиям о приобретении.

порядок раскрытия (предоставления) информации о порядке и условиях приобретения облигаций их эмитентом, а также об итогах приобретения облигаций их эмитентом:

1) Информация обо всех существенных условиях приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев раскрывается Эмитентом путем опубликования текста зарегистрированной Программы и текста зарегистрированного Решения о выпуске на Странице в сети Интернет в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций в рамках Программы.

2) Информация о назначении Эмитентом Агента по приобретению и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается организация, оказывающая ему услуги посредника при исполнении обязательств по Биржевым облигациям, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - с даты вступления его в силу:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

3) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (об итогах приобретения Биржевых облигаций Эмитентом, в том числе о количестве приобретенных Эмитентом Биржевых облигаций) раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

Раскрываемая информация об итогах приобретения должна содержать, в том числе, сведения о дате (сроке) приобретения и о количестве приобретенных Биржевых облигаций, а в случае, если обязательство Эмитентом не было исполнено или было исполнено не в полном объеме, указание причин и объема неисполнения обязательства.

8.10.2. Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами)

Эмитент имеет право приобретать Биржевые облигации путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе на основании публичных безотзывных оферт Эмитента.

порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом, в том числе:

порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

Решение о приобретении Биржевых облигаций, в том числе на основании публичных безотзывных оферт, принимается уполномоченным органом управления Эмитента с учетом положений Программы. При принятии указанного решения должны быть установлены условия, порядок и сроки приобретения Биржевых облигаций.

Возможно неоднократное принятие решений о приобретении Биржевых облигаций.

срок (порядок определения срока), в течение которого эмитентом может быть принято решение о приобретении размещенных им облигаций, и порядок направления предложения о приобретении облигаций, если приобретение облигаций эмитентом осуществляется по соглашению с их владельцами:

Эмитент может принять решение о приобретении размещенных им Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами в течение всего срока обращения Биржевых облигаций.

Предложение о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами направляется Эмитентом владельцам Биржевых облигаций путем публикации сообщения о принятом решении о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами Биржевых облигаций в Ленте новостей и на Странице в сети Интернет.

В случае принятия владельцами Биржевых облигаций предложения Эмитента об их приобретении в отношении большего количества Биржевых облигаций, чем указано в таком предложении, Эмитент приобретает Биржевые облигации у владельцев пропорционально заявленным требованиям при соблюдении условия о приобретении только целого количества Биржевых облигаций.

В связи с этим владелец Биржевых облигаций, подавший или по поручению которого подано требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций, соглашается с тем, что его требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций может быть акцептовано полностью или в части.

Решение уполномоченного органа управления Эмитента о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами Биржевых облигаций должно содержать:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;
- серию, регистрационный номер и дату регистрации выпуска Биржевых облигаций;
- количество приобретаемых Биржевых облигаций;
- порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении принадлежащих им Биржевых облигаций на установленных в решении о приобретении Биржевых облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Биржевых облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) рабочих дней;
- дату начала приобретения Эмитентом Биржевых облигаций;
- дату окончания приобретения Биржевых облигаций;
- цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;
- порядок и условия приобретения Биржевых облигаций;
- срок оплаты приобретаемых Биржевых облигаций;
- полное и сокращенное фирменные наименования Агента по приобретению, его место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо); сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг (в случае, если Эмитент действует с привлечением Агента по приобретению).

порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать приобретения облигаций:

Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций определяются соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций в зависимости от установленного порядка приобретения.

срок (порядок определения срока) приобретения облигаций:

Биржевые облигации приобретаются в Дату (даты) приобретения Биржевых облигаций, определенную (определенные) соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

порядок и условия приобретения облигаций:

Порядок и условия приобретения Биржевых облигаций их Эмитентом определяются соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

В случае, если приобретение Биржевых облигаций будет осуществляться путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами торгов Биржи, приобретение Биржевых облигаций будет осуществляться с учетом нижеследующего.

Эмитент вправе действовать самостоятельно (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) или с привлечением Агента по приобретению, являющегося участником организованных торгов.

Не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока, в течение которого владельцами может быть предъявлено требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций, Эмитент может принять решение о назначении или о смене лица, которое будет исполнять функции такого Агента по приобретению.

Если за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока, в течение которого владельцами может быть предъявлено требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций, Эмитент (являющийся участником организованных торгов) не назначил Агента по приобретению и (или) не раскрыл информацию об этом, то считается, что Эмитент осуществляет приобретение Биржевых облигаций самостоятельно.

цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

Цена приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, определяется соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций, принятым уполномоченным органом управления Эмитента.

порядок раскрытия (предоставления) информации о порядке и условиях приобретения облигаций их эмитентом, а также об итогах приобретения облигаций их эмитентом:

1) Не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока заявления требований к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций Эмитент обязан уведомить представителя владельцев Биржевых облигаций (в случае его назначения), а также раскрыть информацию о таком приобретении или уведомить о таком приобретении всех владельцев приобретаемых Биржевых облигаций.

2) В случае принятия Эмитентом решения о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами), в том числе на основании публичных безотзывных оферт, сообщение о таком приобретении раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока заявления требований к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций и в следующие сроки с даты составления протокола заседания уполномоченного органа управления Эмитента, на котором Эмитентом принято решение о приобретении Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Данное сообщение включает в себя следующую информацию:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;
- серию, регистрационный номер и дату регистрации выпуска Биржевых облигаций;
- количество приобретаемых Биржевых облигаций;
- порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении принадлежащих им Биржевых облигаций на установленных в решении о приобретении Биржевых облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Биржевых облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) рабочих дней;
- дату начала приобретения Эмитентом Биржевых облигаций;
- дату окончания приобретения Биржевых облигаций;
- цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;
- порядок и условия приобретения Биржевых облигаций;
- срок оплаты приобретаемых Биржевых облигаций;
- полное и сокращенное фирменные наименования Агента по приобретению, его место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо); сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг (в случае, если Эмитент действует с привлечением Агента по приобретению).

3) Информация о назначении Эмитентом Агента по приобретению и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается организация, оказывающая ему услуги посредника при исполнении обязательств по Биржевым облигациям, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - с даты вступления его в силу:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

4) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (об итогах приобретения Биржевых облигаций Эмитентом, в том числе о количестве приобретенных Эмитентом Биржевых облигаций) раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на Странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

Раскрываемая информация об итогах приобретения должна содержать, в том числе, сведения о дате (сроке) приобретения и о количестве приобретенных Биржевых облигаций, а в случае, если обязательство Эмитентом не было исполнено или было исполнено не в полном объеме - указание причин и объема неисполнения обязательства.

8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг

На дату утверждения Проспекта у Эмитента есть обязанность по раскрытию информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии со статьей 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

Эмитент обязуется осуществлять раскрытие информации на каждом этапе эмиссии ценных бумаг в порядке, установленном Федеральным законом «О рынке ценных бумаг», нормативными актами в сфере финансовых рынков, а также правилами Организатора торговли, устанавливающими порядок допуска Биржевых облигаций к торгам, и в порядке и сроки, предусмотренные Программой и Проспектом.

Эмитент раскрывает информацию о выпуске Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О рынке ценных бумаг».

Порядок раскрытия информации об условиях размещения Биржевых облигаций, о процентных ставках, о досрочном погашении, о приобретении Биржевых облигаций указан в п.6.3, п.6.5 и п.7 Программы и п.8.8.3, п.8.9.3, п. 8.9.5, п. 8.10 и 8.19 Проспекта.

Для раскрытия информации Эмитент использует Страницу в сети Интернет по адресу https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37991.

В случае если на момент принятия Эмитентом решения о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в Программе и Проспекте, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, будет установлен иной порядок и сроки принятия Эмитентом решения об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой и Проспектом, решения об указанных событиях будут приниматься Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, действующим на момент принятия Эмитентом решения об указанных событиях.

В случае если на момент раскрытия информации о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в Программе и Проспекте, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой и Проспектом, информация об указанных событиях будет раскрываться в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации действующим на момент раскрытия информации об указанных событиях.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой и Проспектом, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков действующими на момент наступления события.

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с досрочным погашением Биржевых облигаций/приобретением Биржевых облигаций/исполнением обязательств Эмитентом по Биржевым облигациям (выплата купона и/или погашение), законодательством Российской Федерации будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в Программе и Проспекте, досрочное погашение Биржевых облигаций/приобретение Биржевых облигаций/исполнение обязательств Эмитентом по Биржевым облигациям (выплата купона и/или погашение) будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков, действующих на момент совершения соответствующих действий.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков после утверждения Программы, положения (требования, условия), закрепленные Программой и Проспектом, будут действовать с учетом изменившихся императивных требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков.

8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска (дополнительного выпуска)

8.12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

8.12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

8.12.3. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

8.12.4. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций

Сведения о представителе владельцев Биржевых облигаций в условиях Программы не определяются.

8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском

Не применимо.

8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются депозитарными расписками.

8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

В соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и Федеральным законом «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» от 05.03.1999 №46-ФЗ:

1. Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги (обращение эмиссионных ценных бумаг), допускается после регистрации их выпуска (дополнительного выпуска), если иное не предусмотрено Федеральным законом «О рынке ценных бумаг». Переход прав на эмиссионные ценные бумаги, принадлежащие их первому владельцу, запрещается до их полной оплаты.

2. Публичное обращение эмиссионных ценных бумаг, в том числе их предложение неограниченному кругу лиц (включая использование рекламы), допускается, если иное не предусмотрено Федеральным законом «О рынке ценных бумаг», при одновременном соблюдении следующих условий:

1) регистрация проспекта ценных бумаг (проспекта эмиссии ценных бумаг, плана приватизации, зарегистрированного в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг) либо допуск эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг, к организованным торгам без их включения в котировальные списки;

2) раскрытие эмитентом информации в соответствии с требованиями Федерального закона «О рынке ценных бумаг», а в случае допуска к организованным торгам эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг, - в соответствии с требованиями организатора торговли.

3. На рынке ценных бумаг запрещаются публичное размещение и публичное обращение, реклама и предложение в любой иной форме неограниченному кругу лиц ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, ценных бумаг, публичное размещение и (или) публичное обращение которых запрещено или не предусмотрено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также документов, удостоверяющих денежные и иные обязательства, но при этом не являющихся ценными бумагами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Обращение Биржевых облигаций осуществляется в соответствии с условиями Программы, Проспекта, Решения о выпуске и действующего законодательства Российской Федерации.

Нерезиденты могут приобретать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

Биржевые облигации допускаются к свободному обращению как на биржевом, так и на внебиржевом рынке.

На биржевом рынке Биржевые облигации обращаются с изъятиями, установленными организаторами торговли на рынке ценных бумаг.

На внебиржевом рынке Биржевые облигации обращаются с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента

В период до 31.12.2020 года у Эмитента находились в обращении допущенные к организованным торгам следующие ценные бумаги того же вида, что и размещаемые Биржевые облигации, в отношении которых составлен Проспект:

вид, категория (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001Р-01, размещенные в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р, имеющей идентификационный номер 4-00492-R-001P-02E от 13.12.2019 г., регистрационный номер выпуска 4B02-01-00492-R-001P от 21.01.2020 г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A101HU5, дата начала размещения биржевых облигаций серии 001Р-01 12 марта 2020 года.
сведения об организаторах торговли, **через которых ценные бумаги эмитента допущены к организованным торгам:** полное фирменное наименование - Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС», место нахождения Российская Федерация, г. Москва.

Сведения о динамике изменения цен на ценные бумаги Эмитента указываются по сделкам, совершенным через ПАО Московская Биржа.

Период	Наибольшая цена одной ценной бумаги по сделкам, совершенным в отчетном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, в % от номинала	Наименьшая цена одной ценной бумаги по сделкам, совершенным в отчетном квартале с ценными бумагами через организатора торговли, в % от номинала	Рыночная цена одной ценной бумаги, раскрытая организатором торговли[1]
1 квартал 2020 года	100,50	85,13	н/д
2 квартал 2020 года	100,00	92,51	98,19
3 квартал 2020 года	99,99	97,50	98,61
4 квартал 2020 года	102,89	98,40	101,89

8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Биржевые облигации, в отношении которых составлен Проспект, ранее Эмитентом не размещались.

Эмитент предполагает обратиться к Бирже с заявлением (заявкой) о допуске размещаемых выпусков Биржевых облигаций к организованным торгам. Предполагаемый срок обращения – не позднее окончания срока действия Программы.

Сведения о Бирже - лице, организующем проведение торгов Биржевыми облигациями:

полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»

сокращенное фирменное наименование: ПАО Московская Биржа

место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

номер лицензии биржи: 077-001

дата выдачи: 29.08.2013

срок действия: бессрочная

лицензирующий орган: ФСФР России

В случае реорганизации ПАО Московская Биржа размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах организатора торговли, являющегося его правопреемником, в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами, регулирующими деятельность такого организатора торговли. В тех случаях, когда в Проспекте и/или Программе и/или в Решении о выпуске и/или в Условиях размещения упоминается ПАО Московская Биржа, «Организатор торговли» или «Биржа» подразумевается ПАО Московская Биржа или его правопреемник.

иные сведения о биржах или иных организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых ценных бумаг, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах

1. В любой день между датой начала размещения и датой погашения выпуска величина накопленного купонного дохода (НКД) по одной Биржевой облигации будет рассчитываться по формуле, определенной в Решении о выпуске.

2. Сведения в отношении наименований, местонахождений, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Проспекте, представлены в соответствии действующими на момент утверждения Проспекта редакциями учредительных/уставных документов и/или других соответствующих документов.

В случае изменения наименования, местонахождения, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Проспекте, данную информацию следует читать с учетом соответствующих изменений.

3. В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков после утверждения Программы положения (требования, условия), закрепленные Программой, будут действовать с учетом изменившихся императивных требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков.

[1] Информация представлена по данным ПАО Московская Биржа https://www.moex.com/ru/marketdata/bulletins/ по состоянию на последний торговый день соответствующего периода.

4. Депозитарий и депонент самостоятельно оценивают и несут риск того, что личный закон кредитной организации, в которой им открыт валютный банковский счет в валюте, в которой производятся расчеты по Биржевым облигациям, или личный закон кредитной организации, по корреспондентскому счету которой должны пройти выплаты доходов по Биржевым облигациям в денежной форме и иные причитающиеся владельцам таких ценных бумаг денежные выплаты, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать такой кредитной организации участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

Приобретатель Биржевых облигаций самостоятельно оценивает и несет риск того, что личный закон депозитария, в котором ему открыт счет депо, предназначенный для учета прав на Биржевые облигации или личный закон депозитария, по счету депо которого должна пройти транзакция Биржевых облигаций, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать данному депозитарию содействовать финансированию в Биржевые облигации Эмитента.

Приобретатель Биржевых облигаций самостоятельно оценивает и несет риск того, что его личный закон, запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами могут запрещать ему инвестировать денежные средства в Биржевые облигации или личный закон кредитной организации, в которой такое лицо открывает банковский счет или личный закон кредитной организации, по корреспондентскому счету которой должны пройти выплаты доходов по Биржевым облигациям в денежной форме и иные причитающиеся владельцу таких ценных бумаг денежные выплаты, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать таким кредитным организациям участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

5. Если погашение, частичное погашение номинальной стоимости, досрочное погашение (частичное досрочное погашение номинальной стоимости) Биржевых облигаций, выплата купонного дохода по Биржевым облигациям производится в иностранной валюте, и вследствие введения запрета или иного ограничения, наложенного нормативным правовым актом, решением, предписанием или иным обязательным к исполнению документом Российской Федерации (ее уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе Банка России либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления), иностранного государства (его уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе центрального банка либо органа банковского надзора иностранного государства либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления) или международной (межгосударственной, межправительственной) организации (ее уполномоченного органа или иного уполномоченного субъекта применения права или межгосударственного объединения), исполнение Эмитентом своих обязательств по выплате сумм погашения, досрочного погашения (частичного досрочного погашения) по Биржевым облигациям, купонного дохода по Биржевым облигациям в иностранной валюте становится незаконным, невыполнимым или существенно затруднительным, то Эмитент вправе осуществить выплату сумм по Биржевым облигациям, причитающихся владельцам Биржевых облигаций и иным лицам, осуществляющим в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, в российских рублях по официальному курсу соответствующей иностранной валюты по отношению к рублю, установленному Банком России на Рабочий день, предшествующий дате исполнения соответствующего обязательства.

Если оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится в иностранной валюте, и вследствие введения запрета или иного ограничения, наложенного нормативным правовым актом, решением, предписанием или иным обязательным к исполнению документом Российской Федерации (ее уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе Банка России либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления), иностранного государства (его уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе центрального банка либо органа банковского надзора иностранного государства либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления) или международной (межгосударственной, межправительственной) организации (ее уполномоченного органа или иного уполномоченного субъекта применения права или межгосударственного объединения), исполнение Эмитентом своих обязательств по оплате Биржевых облигаций при их приобретении в иностранной валюте становится незаконным, невыполнимым или существенно затруднительным, то Эмитент вправе осуществить выплату сумм по Биржевым облигациям, причитающихся владельцам Биржевых облигаций и иным лицам, осуществляющим в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, в российских рублях по официальному курсу соответствующей иностранной валюты по отношению к рублю, установленному Банком России на дату приобретения Биржевых облигаций.

Информация о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях, раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в

следующие сроки с даты принятия Эмитентом соответствующего решения, но не позднее, чем за 5 (Пять) Рабочих дней до даты осуществления такого платежа:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Эмитент обязан уведомить НКО АО НРД о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях не позднее, чем за 3 (Три) Рабочих дня до даты выплаты.

Не позднее 10-00 по московскому времени Рабочего дня, предшествующего дате выплаты, Эмитент обязан направить в НКО АО НРД информацию о величине курса, по которому будет производиться выплата по Биржевым облигациям и о величине выплаты в российских рублях по курсу, по которому будет производиться выплата по Биржевым облигациям, в расчете на одну Биржевую облигацию. При этом величина выплаты определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления, а именно: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

В указанном выше случае владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, несут риски частичного или полного неполучения, или задержки в получении выплат по Биржевым облигациям.

6. В случае если эмитент идентифицирует облигации, размещаемые в рамках Программы, с использованием слов «зеленые облигации»:

Идентификация Биржевых облигаций с использованием слов «зеленые облигации» Программой не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «зеленые облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

условие об использовании всех денежных средств, полученных от размещения облигаций, на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию и соответствующих российским и (или) международно признанным принципам и стандартам в сфере экологии и (или) "зеленого" финансирования (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций): Все денежные средства, полученные Эмитентом от размещения отдельного выпуска Биржевых облигаций, идентифицируемых в Решении о выпуске как «зеленые облигации», будут использованы на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию и соответствующих российским и (или) международно признанным принципам и стандартам в сфере экологии и (или) «зеленого» финансирования.

условие о праве владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций: В случае нарушения Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения отдельного выпуска Биржевых облигаций, идентифицируемых в Решении о выпуске как «зеленые облигации», владелец Биржевых облигаций вправе требовать досрочного погашения принадлежащих ему Биржевых облигаций.

В случае, если на дату подписания соответствующего Решения о выпуске предоставление такого права не будет являться обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, то Решение о выпуске может не содержать условие о праве владельцев Биржевых облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций.

7. В случае если эмитент идентифицирует облигации, размещаемые в рамках Программы, с использованием слов «социальные облигации»:

Идентификация Биржевых облигаций с использованием слов «социальные облигации» Программой не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «социальные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

условие об использовании всех денежных средств, полученных от размещения облигаций, на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на развитие

общественной жизни и отвечающих российским или международно признанным принципам и стандартам в области социального финансирования и (или) устойчивого развития (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций): Все денежные средства, полученные Эмитентом от размещения отдельного выпуска Биржевых облигаций, идентифицируемых в Решении о выпуске как «социальные облигации», будут использованы на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на развитие общественной жизни и отвечающих российским или международно признанным принципам и стандартам в области социального финансирования и (или) устойчивого развития.

условие о праве владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций: В случае нарушения Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения отдельного выпуска Биржевых облигаций, идентифицируемых в Решении о выпуске как «социальные облигации», владелец Биржевых облигаций вправе требовать досрочного погашения принадлежащих ему Биржевых облигаций.

В случае, если на дату подписания соответствующего Решения о выпуске предоставление такого права не будет являться обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, то Решение о выпуске может не содержать условие о праве владельцев Биржевых облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций.

8. В случае если эмитент идентифицирует облигации, размещаемые в рамках Программы, с использованием слов «инфраструктурные облигации»:

Идентификация Биржевых облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации» Программой не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «инфраструктурные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

условие об использовании всех денежных средств, полученных от размещения облигаций, на цели, связанные с финансированием проектов по созданию и (или) реконструкции имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой), которое в соответствии со статьей 4 Федерального закона № 115-ФЗ от 21.07.2005 г. «О концессионных соглашениях» может являться объектом концессионного соглашения или в соответствии со статьей 7 **Федерального закона № 224-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственно-частном и муниципально-частном партнерстве» может являться объектом соглашения о государственно-частном партнерстве или соглашения о муниципально-частном партнерстве (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций):** Все денежные средства, полученные Эмитентом от размещения отдельного выпуска Биржевых облигаций, идентифицируемых в Решении о выпуске как «инфраструктурные облигации», будут использованы на цели, связанные с финансированием проектов по созданию и (или) реконструкции имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой), которое в соответствии со статьей 4 Федерального закона № 115-ФЗ от 21.07.2005 г. «О концессионных соглашениях» может являться объектом концессионного соглашения или в соответствии со статьей 7 Федерального закона № 224-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственно-частном и муниципально-частном партнерстве» может являться объектом соглашения о государственно-частном партнерстве или соглашения о муниципально-частном партнерстве.

условие о праве владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций: В случае нарушения Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения отдельного выпуска Биржевых облигаций, идентифицируемых в Решении о выпуске как «инфраструктурные облигации», владелец Биржевых облигаций вправе требовать досрочного погашения принадлежащих ему Биржевых облигаций.

В случае, если на дату подписания соответствующего Решения о выпуске предоставление такого права не будет являться обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, то Решение о выпуске может не содержать условие о праве владельцев Биржевых облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций.

Раздел IX. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

9.1. Дополнительные сведения об эмитенте

9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

9.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

информация по каждому выпуску, все ценные бумаги которого были погашены в течение пяти последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - в течение всего периода осуществления эмитентом своей деятельности: указанные выпуски у Эмитента отсутствуют.

9.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

За время своего существования и до даты утверждения Проспекта Эмитент не размещал облигации с обеспечением.

9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10. указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

9.7.1. Сведения об объявленных и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Эмитент не является акционерным обществом, в связи с чем он не представляет информацию об объявленных и (или) о выплаченных дивидендах по акциям Эмитента.

9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

На дату утверждения Проспекта в отношении Биржевых облигаций Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах в соответствии с Положением Банка России от 30.12.2014 г.№454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». В соответствии с пунктом 8.10 указанного положения информация в данном пункте не предоставляется.

9.8. Иные сведения

Отсутствуют.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2018 год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и действовавшие до 31 декабря 2018 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (ОГРН 1186658052470, 620075, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, дом 51, офис 37/05), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за период с 11.07.2018 по 31.12.2018, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 11.07.2018 по 31.12.2018 в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

По состоянию на 31.12.2018 ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» имело существенные финансовые вложения в дочерние общества и существенную величину добавочного капитала. Информация о стоимости финансовых вложений представлена в разделе 4.3 «Информация по раскрытию прочих операций» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Данный вопрос является значимым для аудита.

Наши аудиторские процедуры в отношении финансовых вложений и добавочного капитала включали: анализ учетной политики по определению стоимости финансовых вложений; проверку наличия критериев обесценения финансовых вложений; определение

ООО «Новый Аудит» 620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 74, офис 701, тел. (343) 278-73-70, E-mail: n_audit@vpmail.ru

величины добавочного капитала; оценку раскрытия соответствующей информации в бухгалтерской отчетности.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, раскрытую в п. 4.3.2 и 5.2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, о залоге доли основного участника в ООО «Брусника. Строительство и девелопмент».

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с указанными обстоятельствами.

Прочие сведения

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» зарегистрировано 11.07.2018. Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» за 2018 год проводится впервые.

Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
настоящее аудиторское заключение
независимого аудитора О.В. Котова



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Новый Аудит»
ОГРН 1026602342755
620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 74, офис 701
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
ОРНЗ 11606072635

«15» октября 2019 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКВЭД	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
620075, Свердловская обл, Екатеринбург г, Малышева ул, д. № 51, оф. 37/05

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	5 588 664	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	677	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 589 341	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	362	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	200 261	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	200 630	-	-
	БАЛАНС	1600	5 789 971	-	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	101	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	5 388 591	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 707)	-	-
	Итого по разделу III	1300	5 385 985	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	400 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	400 000	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	2 563	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 418	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	5	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 986	-	-
	БАЛАНС	1700	5 789 971	-	-

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

27 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за 11.07.2018 - Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКВЭД	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 11.07.2018 - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	68	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	68	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 163)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 095)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	587	-
	Проценты к уплате	2330	(3)	-
	Прочие доходы	2340	1	-
	Прочие расходы	2350	(854)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 364)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	677	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 707)	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 11.07.2018 - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 707)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

27 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала

за 11.07.2018 - Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКВЭД	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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 2016 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Форма 0710023 с.2

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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2018 г. Увеличение капитала - всего:	3310	101	-	5 388 591	-	-	5 388 692
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	1	-	-	X	X	1
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
превышение стоимости вносимых в качестве вклада в уставный капитал финансовых вложений над номинальной стоимостью долей	3317	-	-	5 388 591	-	-	5 388 591
формирование уставного капитала	3318	100	-	-	-	-	100
	3319	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 707)	(2 707)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(2 707)	(2 707)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	101	-	5 388 591	-	(2 707)	5 385 985

Форма 0710023 с.3

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 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	-	-	-	-
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	5 385 985	-	-

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

27 марта 2019 г.

Отчет о движении денежных средств
за 11.07.2018 - Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКВЭД	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 11.07.2018 - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 567	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 567	-
Платежи - всего	4120	(6 158)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 965)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(56)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 137)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 591)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(200 062)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(200 062)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(200 062)	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За 11.07.2018 - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	402 660	-
в том числе: получение кредитов и займов	4311	402 560	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	100	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(200 000)	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(200 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	202 660	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

27 марта 2019 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Форма 0710005 с.3

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2017г.	-	-	-	-	-

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

27 марта 2019 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Форма 0710005 с.5

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменение 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 2018г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

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

27 марта 2019 г.

Форма 0710005 с.7

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	-	-	5 648 664	(60 000)	-	-	-	5 588 664	-
	5311	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: участие УК	5302	за 2018г.	-	-	5 588 664	-	-	-	-	5 588 664	-
	5312	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы выданные	5303	за 2018г.	-	-	60 000	(60 000)	-	-	-	-	-
	5313	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.	-	-	5 648 664	(60 000)	-	-	-	5 588 664	-
	5310	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

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

27 марта 2019 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Форма 0710005 с.9

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

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

27 марта 2019 г.

Форма 0710005 с.10

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	
					поступления		выбыло						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы будущих периодов	5505	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5506	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5526	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016г.	-	-	1 200 348	(1 000 072)	(15)	-	-	-	-	-	200 261	-
	5530	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016г.	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	80	-
	5531	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2016г.	-	-	117	(72)	-	-	-	-	-	-	45	-
	5533	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы будущих периодов	5514	за 2016г.	-	-	151	-	(15)	-	-	-	X	X	136	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты по Соглашению о переводе долга от 20.07.2016 с Brusnika Estate Limited	5515	за 2016г.	-	-	200 000	(200 000)	-	-	-	-	X	X	-	-
	5535	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с Brusnika Estate Ural Limited по договору купли-продажи доли в ООО "Брусника. Екатеринбург" от 30.07.2016	5516	за 2016г.	-	-	400 000	(400 000)	-	-	-	-	X	X	-	-
	5536	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с ООО "Брусника. Москва" по увеличению уставного капитала	5517	за 2016г.	-	-	200 000	-	-	-	-	-	X	X	200 000	-
	5537	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с ООО "Брусника. Екатеринбург" по договору поручения от 22.06.2016	5518	за 2016г.	-	-	200 000	(200 000)	-	-	-	-	X	X	-	-
	5538	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с физическим лицом Конов Д.В. по Соглашению о переводе долга от 20.07.16 по договору конвертируемого займа от 19.12.2017	5519	за 2016г.	-	-	200 000	(200 000)	-	-	-	-	X	X	-	-
	5539	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2016г.	-	-	1 200 348	(1 000 072)	(15)	-	-	X	X	X	200 261	-
	5520	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		условная по условиям договора	балансовая стоимость	условная по условиям договора	балансовая стоимость	условная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	-	400 000	-	-	-	-	-	-	400 000
	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	-	400 000	-	-	-	-	-	-	400 000
	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	-	6 397	-	(4 416)	-	-	-	-	3 981
	5580	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	-	3 829	-	(2 424)	-	-	-	-	1 405
	5581	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	-	2 005	-	(1 992)	-	-	-	-	13
	5583	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	-	2 563	-	-	-	-	-	-	2 563
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие	5566	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2018г.	-	406 397	-	(4 416)	-	X	X	X	403 981
	5570	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель (подпись) Крупский Алексей Николаевич (расшифровка подписи)

27 марта 2019 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	3 082	-
Расходы на оплату труда	5620	81	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 163	-

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

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

27 марта 2019 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	-	6	(1)	-	5
в том числе: резерв по отпускам	5701	-	6	(1)	-	5

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

27 марта 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе: Договор залога доли в УК БСД	5811	-	-	-

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

27 марта 2019 г.

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
ИНН 6685151087
КПП 668501001
Юридический адрес:
620075, Свердловская обл, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51 офис 37/05

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2018 год

1 Краткая характеристика структуры и деятельности организации.

1.1 Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»
1.2 Сокращенное наименование организации – ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
1.3 Организационно- правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.
1.4 ИНН организации –6685151087
1.5 Численность работников за отчетную дату – 1 человек.
1.6 Участником Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» в долях уставного капитала являются:
- Круковский Алексей Николаевич, доля в процентах 99,01
Номинальная стоимость 100 000 руб.
- ООО «Брусника. Управляющее бюро» доля в процентах 0,99
Номинальная стоимость 1 000 руб.
1.7 Филиалы отсутствуют.
1.8 Конечным бенефициаром является Круковский А. Н. ИНН 720404622182
1.9. Основной вид деятельности, утвержденный Уставом организации – деятельность по управлению холдинг- компаниями и предприятиями.
1.10 При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.
1.11. Бухгалтерская отчетность составлена из принципа непрерывности деятельности. Общество намерено и способно продолжать свою деятельность в будущем; факторы, вызывающие сомнения в способности Общества функционировать непрерывно в обозримом будущем, отсутствуют.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1 Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н. Доля в уставном капитале другой организации (общества) является финансовым вложением и учитывается по дебету счету 58 «Финансовые вложения» на отдельном субконто. Первоначальная стоимость указанного вложения, оплаченного неденежными средствами, определяется на основании рыночной оценки имущества, передаваемого в качестве вклада в уставный капитал, проведенной независимым оценщиком.

1

31

2.1.2. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы по договорам управления. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж.

2.1.3. Добавочный капитал входит в состав собственного капитала организации в соответствии с п. 66 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. Превышение стоимости вклада участника общества в уставный капитал общества (по рыночной стоимости на основании Отчета об оценке) над номинальной стоимостью оплаченной участником доли – формирует добавочный капитал Общества. Учет добавочного капитала Общества ведется на счете 83 «Добавочный капитал».

2.1.4 Организация создает в бухгалтерском учете резерв по оплате отпускных.

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

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

2.1.5. Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.1.6. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

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

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

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

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

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

2.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

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

2.2.7. Ведется раздельный учет входного НДС по облагаемым и необлагаемым операциям.

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

32

3. Финансово-хозяйственная деятельность организации

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

3.1.1. Основным видом деятельности организации является оказание услуг по управлению холдинг-компаниями и предприятиями. В отчетном периоде Общество заключило договора на оказание услуг единоличного исполнительного органа с:
- ООО «Кандинский Хаус»
- ООО «Брусника. Конвейер производства»

3.1.2 Выручка по основному виду деятельности в 2018 году составила 68 тыс. руб,
3.1.3. Прямые расходы по основному виду деятельности в 2018 году составили 3 163 тыс. руб.
3.1.4 Прочие доходы составили итого :
- проценты к получению – 567 тыс. руб,
- прочие – 1 тыс. руб.

3.1 5 Прочие расходы составили:
- проценты к уплате – 3 тыс. руб.
- прочие расходы (расходы агенту по договору поручения)– 203 тыс. руб.
- комиссия банка – 621 тыс. руб.
- курсовые разницы – 20 тыс. руб.
- госпошлина – 10 тыс. руб.

3.1.6. Отложенные налоговые активы по состоянию на отчетную дату 31.12.2018 – 677 тыс. руб. (убыток текущего периода, который Общество планирует признать в последующих периодах).
3.1.7. Условные активы и обязательства на отчетную дату 31.12.2019 у Общества отсутствуют.
3.1.7. По итогам деятельности в 2018 году Обществом получен убыток в размере - 2 707 тыс. руб.
Общество планирует развивать основную деятельность и заключать новые договоры на оказание услуг управления , что приведет в будущем к получению положительного финансового результата.

3.2 Инновации и модернизацию производства общество не осуществляло.

3.3 Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля.
В организации действуют следующие принципы внутреннего контроля:
- проверка экономической безопасности (контрагенты, сотрудники, внутрихозяйственная деятельность);
- система документооборота на базе программного продукта: 1С Документооборот;
- ежеквартальное подписание актов сверок с контрагентами;
- инвентаризация первичных документов, расчетов, по всем счетам бухгалтерского учета;

Лицо, ответственное за систему внутреннего контроля – руководитель – Круковский А.Н.

3.4 Информация по рискам хозяйственной деятельности, которым подвержена организация:
Судебные разбирательства, находящиеся в судах различных инстанций по состоянию на 31.12.18 года, а также судебные разбирательства, по которым вынесено решение суда в течение проверяемого периода 2018- отсутствуют.
Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны.
Общество оказывает услуги стратегического управления и планирует увеличивать объем оказываемых услуг в перспективе – для компаний – застройщиков, генеральных подрядчиков и иных компаний.
У дочерних компаний Общества – застройщиков, высокая репутация на рынке строительства в связи с предложением уникального продукта, в котором постоянно совершенствуются инженерные решения. Ввод жилья производится в сроки, установленные в проектных декларациях, соблюдаются обязательства перед участниками долевого строительства. В связи с этим Общество видит дальнейшую позитивную динамику, стабильность в доходах и расширение объема оказываемых услуг.
Общество анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными для организаций, которыми управляет, последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги, процентные ставки, курсов иностранных валют.
По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

4. Информация о связанных сторонах

4.1 Перечень связанных сторон:

Брусника, ООО
ООО «Брусника. Тюмень»,
ООО «Брусника. Сургут»,
ООО «Брусника. Обмен»,
ООО «Брусника. Москва»,
ООО «Брусника. Строительство Новосибирск»,
ООО «Брусника. Управление Домами Тюмень»,
ООО «Брусника. Строительство Тюмень»,
ООО «Брусника. Управление Домами Новосибирск»,
ООО «Брусника. Управляющее Бюро»,
ООО «Брусника. Строительство Екатеринбург»,
ООО «Брусника. Строительство Москва»,
ООО «Брусника. Конвейер Производства»,
ООО «Сибакадемстрой»,
ООО «Кандинский Хаус»,
ООО «Новин Квартал»,
ООО «ЦРЭТ»,
ООО «Зеленый Район "Пшеница",
Круковский Алексей Николаевич

В отчетном периоде Организацией производились следующие операции со связанными сторонами:

4.1.1. Приобретено товаров, работ, услуг у ООО «Брусника» на сумму 245 677,42 руб. (в т.ч. НДС 18%).

4.1.2. Приобретено товаров, работ, услуг у ООО «Брусника. Управляющее Бюро» на сумму 1 142 701,00 руб.

4.1.3. Оказано услуг ООО «Брусника. Конвейер производства» на сумму 11 451,61 руб. (в т.ч. НДС 18%).

4.1.4 Оказано услуг ООО «Кандинский хаус» на сумму 68 333,33 руб. (в т.ч. НДС 18%).

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

Займы полученные (в руб.)

Контрагент	Задолженность на 01.01.18	Получено займов (Начислено %)	Погашено	Задолженность на 31.12.18
Основная сумма долга				
ООО «Брусника. Управляющее Бюро» Договор займа №1 от 15.11.2018	0,00	2 560 000,00	0,00	2 560 000,00

Проценты по займам полученным:

ООО «Брусника. Управляющее Бюро»	0,00	2 976,16	0,00	2 976,16

Займы выданные (в руб.)

Контрагент	Задолженность на 01.01.18	Получено займов (Начислено %)	Погашено	Задолженность на 31.12.18
Основная сумма долга				
Круковский Алексей Николаевич	0,00	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00

4.3 Информация по раскрытию прочих операций:
4.3.1
На 31.12.2018 в составе прочих расчетов с разными дебиторами кредиторами на сумму 200 000 000,00 руб. дебиторская задолженность ООО «Брусника. Москва» по решению участников по протоколу 21 от 24.09.2018 (увеличение уставного капитала дочернего Общества).
Запись о регистрации увеличения уставного капитала ООО «Брусника. Москва» внесена в ЕГРЮЛ от 14.01.2019 (События после отчетной даты).
4.3,2
На 31.12.2018 в пассиве баланса Общества на сумму 400 000 000,00 руб. отражена кредиторская задолженность перед физическим лицом Коновым Дмитрием Владимировичем по договору займа от 17.08.2018 (срок возврата 31.12.2023, плата за пользование займом не предусмотрена). 20.08.2018 между Круковским Алексеем Николаевичем и Коновым Дмитрием Владимировичем подписан нотариальный договор залога доли ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в размере 15% от уставного капитала Общества владения в обеспечение исполнения договора займа.
4.3.3
На 31.12.2018 в активе ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» финансовые вложения:
4.3.3.1
Приняты к учету по договорам купли-продажи:

Наименование Общества	**Сумма (руб.)**
ООО «Брусника»	200 000 000,00
ООО 'Брусника. Организатор Строительства»	10 000,00
ООО «Брусника. Строительство Москва»	10 000,00
ООО «Брусника. Строительство Новосибирск»	10 000,00
ООО «Брусника. Строительство Тюмень»	10 000,00
ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск»	10 000,00
ООО «Брусника. Управление домами Тюмень»	10 000,00
ООО «Брусника. Управляющее бюро»	2 400,00

4.3.3.2
Приняты к учету при создании юридического лица: ООО «Брусника. Конвейер производства» в сумме 10 000 руб.
4.3.3.3
Приняты к учету в качестве вложений в уставный капитал при внесении новыми участниками ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в качестве оплаты своей доли. Номинальная стоимость доли в пассиве Общества отражена по счету 80 «Уставный капитал». Превышение стоимости вносимых в качестве вклада в уставный капитал финансовых вложений над номинальной стоимостью долей отражено в пассиве Общества по счету 83 «Добавочный капитал»:

Наименование Общества	**Сумма (руб.)**
ООО «Брусника. Москва»	1 346 400 000,00
ООО «Брусника. Тюмень»	3 346 831 620,00
ООО «Кандинский хаус»	38 000 000,00
ООО «Сибакадемстрой»	657 360 000,00

4.3.4.
События после отчетной даты:
Заключение договора с ПАО «Сбербанк» об открытии невозобновляемой кредитной линии №26 от 04.03.2019 с лимитом кредитной линии: с даты выдачи по 09.03.2019 в размере 800 000 тыс. руб.; с 10.03.2019 по 31.12.2019 в размере 1 000 000 тыс. руб.

5 Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей.

5.1 Полученных обеспечений обязательств и платежей по состоянию на 31.12.2018 г. у Общества нет.

5.2 Выданные обеспечения обязательств и платежей у организации по состоянию на 31.12.2018

5.2.1
По состоянию на 31.12.2018 у Общества доля владения в ООО «Брусника. Москва» в размере 99% в залоге у ПАО «Сбербанк» по договору №68-12. Подписание Соглашения между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк» 28.12.2018 (ранее до перехода права на долю в ООО «Брусника. Москва» залог доли у владельца доли - Брусника Кэпитал Лимитед);

События после отчетной даты:
В связи с увеличением размера уставного капитала ООО «Брусника. Москва», регистрация в ЕГРЮЛ от 14.01.2019, между ПАО «Сбербанк» и ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» планируется в апреле 2019 года подписание дополнительного соглашение об изменении размера доли в залоге – 99,99995%;

5.2.2.
По состоянию на 31.12.2018 у Общества доля владения в ООО «Кандинский хаус» в размере 100% (38 000 000 руб.) в залоге у ПАО «Сбербанк» по договору №88. Подписание Соглашения между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк» планируется на май - июнь 2019 года (ранее до перехода права на долю в ООО «Кандинский хаус» залог доли у владельца доли - Брусника Интернешнл Лимитед. При смене владельца доли ООО «Кандинский хаус» вступил в действие договор обеспечения – в августе 2018).

5.2.3.
События после отчетной даты: 12.03.2019 заключен нотариальный договор между Круковским А.Н. и ПАО «Сбербанк» - залога доли ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в размере 84,01% от уставного капитала Общества в обеспечение исполнения обязательств по договору об открытии НКЛ №26 от 04.03.2019.

Директор /Круковский А.Н./

27 марта 2019

БРУСНИКА

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
620075 Екатеринбург, Малышева 51, оф. 37/05
Тел. (343) 300 04 04, www.brusnika.ru

ПРИКАЗ № _____

г. Екатеринбург 11 июля 2018 г.

Об утверждении Учетной политики для целей бухгалтерского учета

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить редакцию Учетной политики ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» для целей бухгалтерского учета согласно приложению к настоящему приказу.
2. Установить, что данная редакция Учетной политики применяется с 11 июля 2018 г.
3. Возлагаю контроль за исполнением настоящего приказа на себя.

Директор А.Н. Круковский

Приложение к приказу
от 11.07.2018 № _____

Учетная политика
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
для целей бухгалтерского учета

1. Организационные положения

1.1. Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на директора.

(Основание: ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")

1.2. Метод и форма ведения бухгалтерского учета

1.2.1. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.

1.2.2. Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

(Основание: ч. 3 ст. 10 Закона № 402-ФЗ, п. 9 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н)

1.2.3. Рабочий план счетов организации приведен в Приложении № 1 к Учетной политике.

1.3. Первичные учетные документы

1.3.1. Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете". Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложении № 2 к Учетной политике.

(Основание: ч. 4 ст. 9 Закона № 402-ФЗ)

1.3.2. Для оформления некоторых фактов хозяйственной жизни применяется форма универсального передаточного документа (УПД), рекомендованная ФНС России в Письме от 21.10.2013 № ММВ-20-3/96@. Такими фактами хозяйственной жизни являются:

- отгрузка товаров без транспортировки;
- отгрузка товаров с транспортировкой;
- передача имущественных прав;
- передача результатов выполненных работ;
- подтверждение факта оказания услуги;
- отгрузка (передача) комитенту (принципалу) приобретенных в его интересах товаров (работ, услуг).

При изменении стоимости отгруженных товаров, выполненных работ, оказанных услуг, переданных имущественных прав применяется универсальный корректировочный документ (УКД), форма которого рекомендована ФНС России в Письме от 17.10.2014 г. № ММВ-20-15/86@.

1.3.3. Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе или в виде электронных документов, подписанных электронной подписью. В случае если законодательством Российской Федерации или договором предусмотрено представление на бумажном носителе первичного учетного документа, составленного в виде электронного документа, изготавливается копия такого первичного учетного документа на бумажном носителе.

(Основание: ч. ч. 5, 6 ст. 9 Закона № 402-ФЗ)

1.3.4. Движение первичных учетных документов (их создание или получение от контрагентов, принятие к учету, обработка, передача в архив) регулируется графиком документооборота, содержащимся в Приложении № 3 к Учетной политике.

1.4. Регистры бухгалтерского учета

1.4.1. Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой.

(Основание: ч. 5 ст. 10 Закона № 402-ФЗ)

1.4.2. Регистры бухгалтерского учета, сформированные с применением специализированной бухгалтерской программы, распечатываются по окончании каждого отчетного периода в течение 30 рабочих дней и подписываются ответственными лицами. Если законодательством РФ или договором предусмотрено представление регистра бухгалтерского учета другому лицу или в государственный орган, регистр выводится на печать по требованию до истечения отчетного периода.

(Основание: ч. 6, 7 ст. 10 Закона № 402-ФЗ)

1.5. Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010)

1.6. Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

(Основание: ч. 3 ст. 11, ч. 1 ст. 30 Закона № 402-ФЗ, п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н)

2. Основные средства

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н.

2.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.

(Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01)

2.2. Срок полезного использования ОС

2.2.1. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

(Основание: п. 20 ПБУ 6/01)

2.2.2. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

2.2.3. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее _____% от величины большего срока.

(Основание: абз. 2 п. 6 ПБУ 6/01)

2.3. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- __(группы однородных объектов ОС)__.

2.4. Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

(Основание: п. 15 ПБУ 6/01)

2.5. По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 18 ПБУ 6/01)

3. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - "НМА") ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

3.1. В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007.

3.2. Переоценка и обесценение НМА

3.2.1. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

(Основание: п. 17 ПБУ 14/2007)

3.2.2. Проверка НМА на обесценение не производится.

(Основание: п. 16, п. 22 ПБУ 14/2007)

3.3. Амортизация НМА

3.3.1. Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

В случае когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

(Основание: п. п. 28, 30 ПБУ 14/2007, п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н)

3.3.2. В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

(Основание: п. п. 27, 30 ПБУ 14/2007, п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н)

4. Сырье и материалы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н (далее - Методические указания).

4.1. Учет приобретения материалов

4.1.1. Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".

(Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01)

4.1.2. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 5 ПБУ 5/01, п. 62, пп. "в" п. 83 Методических указаний, Инструкция по применению Плана счетов)

4.1.3. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

(Основание: п. 83 Методических указаний, п. 7.1 ПБУ 1/2008)

4.2. Учет списания материалов

4.2.1. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией 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.

(Основание: п. п. 16, 18 ПБУ 5/01, пп. "б" п. 73, п. п. 75, 78 Методических указаний)

4.2.2. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

(Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01)

4.3. Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы", субсчет 10-4 "Тара и тарные материалы", учетные цены не применяются.

(Основание: абз. 5 п. 166 Методических указаний)

4.4. Резерв под снижение стоимости материалов

4.4.1. Организация создает (корректирует) резерв под снижение стоимости материалов ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности.

(Основание: п. 25 ПБУ 5/01, п. 20 Методических указаний, п. 62 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ)

4.4.2. Резерв под снижение стоимости материалов создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материалов.

(Основание: п. 20 Методических указаний, п. 3 ПБУ 5/01)

4.4.3. Если текущая рыночная стоимость материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода.

(Основание: п. 4 ПБУ 21/2008, п. 7 ПБУ 9/99, Инструкция по применению Плана счетов)

5. Товары

Учет товаров ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н; Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н (далее - Методические указания).

5.1. Товары учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением (кроме затрат на заготовку и доставку до центральных складов (баз), производимых до момента передачи товаров в продажу). Произведенные затраты относятся непосредственно в дебет счета 41 "Товары". Счет 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" не используется.

Затраты на заготовку и доставку товаров до центральных складов (баз), производимые до момента передачи товаров в продажу, относятся в дебет счета 44 "Расходы на продажу".

(Основание: п. п. 5, 6, 13 ПБУ 5/01)

5.2. При отпуске товаров их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость товаров на начало месяца и все поступления за месяц.

(Основание: п. п. 16, 18 ПБУ 5/01, пп. "б" п. 73, п. п. 75, 78 Методических указаний)

5.3. Резерв под снижение стоимости товаров

5.3.1. Резерв под снижение стоимости товаров создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных товаров.

(Основание: п. 20 Методических указаний, п. 3 ПБУ 5/01)

5.3.2. Если текущая рыночная стоимость товаров, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода.

(Основание: п. 4 ПБУ 21/2008, п. 7 ПБУ 9/99, Инструкция по применению Плана счетов)

6. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

6.1. Последующая оценка финансовых вложений

6.1.1. Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально.

(Основание: п. 20 ПБУ 19/02)

6.1.2. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

(Основание: абз. 6 п. 38 ПБУ 19/02)

6.2. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: абз. 2 п. 26 ПБУ 19/02)

6.3. Займы, предоставленные работникам организации под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на отдельном субсчете счета 58 "Финансовые вложения".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

6.4 Доля в уставном капитале другой организации (общества) является финансовым вложением и учитывается по дебету счету 58 «Финансовые вложения» на отдельном субконто.
Первоначальная стоимость указанного вложения, оплаченного неденежными средствами, определяется на основании рыночной оценки имущества, передаваемого в качестве вклада в уставный капитал, проведенной независимым оценщиком.

(*Основание*: п. п. 2, 3 ПБУ 19/02).

7. Резервы по сомнительным долгам

7.1. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

7.1.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

7.1.2. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

(Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

7.1.3. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

7.1.4. В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

(Основание: абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

7.1.5. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

(Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 (раздел "Резервирование сомнительных долгов"))

7.2. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

8. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

8.1. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

8.2. Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

(Основание: абз. 4 п. 22 ПБУ 18/02)

9. Оценочные обязательства по выплате отпускных

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Сумма планируемых годовых расходов на оплату отпуска определяется как сумма планируемых отпускных по каждому сотруднику организации, определенная исходя из средней заработной платы сотрудника и количества дней отпуска, которые могут быть предоставлены сотруднику за текущий год.

В состав планируемых расходов на оплату отпуска включается сумма страховых взносов в государственные внебюджетные фонды (в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный Фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования). Ежемесячный процент отчислений определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда (в состав каждого показателя включаются суммы исчисленных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды) и составляет 10%.

Начисление оценочного обязательства осуществляется ежемесячно. Сумма ежемесячных отчислений в оценочное обязательство определяется как произведение суммы фактически начисленных расходов на оплату труда по организации (с учетом страховых взносов в государственные внебюджетные фонды) и ежемесячного процента отчислений в оценочное обязательство на оплату отпусков.

На конец отчетного года проводится инвентаризация оценочного обязательства. Сумма оценочного обязательства уточняется исходя из количества дней неиспользованного отпуска по каждому работнику, среднедневной суммы расходов на оплату труда по каждому работнику (включая суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, подлежащие начислению на сумму расходов на оплату труда).

Порядок инвентаризации оценочного обязательства следующий. На 31 декабря определяется:

-количество дней отпусков, запланированных на текущий год, фактически не использованных работниками, включая дни неиспользованного отпуска за предыдущие периоды;

-среднедневная сумма расходов на оплату труда работников, которые не использовали отпуск. Этот показатель рассчитывается в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922;

-сумма расходов на оплату не использованных отпусков (с учетом страховых взносов в государственные внебюджетные фонды).

Сумма оценочного обязательства в части неиспользованных отпусков = Среднедневная сумма расходов на оплату труда х количество дней неиспользованного отпуска на 31 декабря отчетного периода.

Полученное значение сравнивается с числящимся в бухгалтерском учете остатком оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков.

Если в результате проведенной инвентаризации будет выявлено, что сумма ранее начисленного оценочного обязательства превышает сумму оценочного обязательства по результатам инвентаризации на оплату отпусков за год, излишне начисленная сумма оценочного обязательства сторнируется последним днем отчетного периода.

Если в результате проведенной инвентаризации будет выявлено, что сумма оценочного обязательства по результатам инвентаризации превышает сумму ранее начисленного оценочного обязательства, в учете отражается дополнительное отчисление в оценочное обязательство на оплату отпусков:

Результаты инвентаризации оформляются актом инвентаризации оценочных обязательств.

10. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

10.1. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы по договорам управления
- доходы по предоставлению услуг платного поручительства

(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

10.2. Расходы

10.2.1. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

10.2.2. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж").

(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26))

11. Добавочный капитал

Добавочный капитал входит в состав собственного капитала организации в соответствии с п. 66 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ.

Превышение стоимости вклада участника общества в уставный капитал общества (по рыночной стоимости на основании Отчета об оценке) над номинальной стоимостью оплаченной участником доли – формирует добавочный капитал Общества. Учет добавочного капитала Общества ведется на счете 83 «Добавочный капитал».

(Основание: Письма Минфина России от 09.08.2004 N 07-05-12/18, от 15.09.2009 N 03-03-06/1/582)

12. Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

12.1. Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

(Основание: ч. 4, 5 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")

12.2. Существенность показателей отчетности и ошибок

12.2.1. Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности"))

12.2.2. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

12.3. Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

(Основание: Приложение к Письму Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Раскрытие информации об уплаченных авансах (предварительной оплате)"))

Приложение № 1 к Учетной политике
для целей бухгалтерского учета,
утвержденной приказом от 11.07.2018 № _____

Рабочий план счетов

Номер счета (субсчета)	Наименование
01	Основные средства
01-1	Основные средства в организации
01-2	Основные средства, переданные в аренду (безвозмездное пользование)
01-4	Выбытие основных средств
02	Амортизация основных средств
02-1	Амортизация основных средств в организации
02-2	Амортизация основных средств, переданных в аренду (безвозмездное пользование)
03	Доходные вложения в материальные ценности
03-1	Доходные вложения в материальные ценности в организации
03-2	Доходные вложения в материальные ценности, переданные в аренду
03-4	Выбытие доходных вложений в материальные ценности
04	Нематериальные активы
05	Амортизация нематериальных активов
07	Оборудование к установке
08	Вложения во внеоборотные активы
08-1	Приобретение земельных участков
08-2	Приобретение объектов природопользования
08-3	Строительство объектов основных средств
08-4	Приобретение объектов основных средств
08-5	Приобретение нематериальных активов
09	Отложенные налоговые активы
10	Материалы
10-1	Сырье и материалы
10-2	Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали
10-3	Топливо
10-4	Тара и тарные материалы
10-5	Запасные части
10-6	Прочие материалы
10-7	Материалы, переданные в переработку на сторону
10-8	Строительные материалы
10-9	Инвентарь и хозяйственные принадлежности
10-14	Активы со сроком использования более 12 мес. и стоимостью не более лимита для признания основных средств
14	Резервы под снижение стоимости материальных ценностей
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям
19-1	Налог на добавленную стоимость при приобретении основных средств
19-2	Налог на добавленную стоимость при приобретении нематериальных активов
19-3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным материально-производственным запасам
20	Основное производство
23	Вспомогательные производства
25	Общепроизводственные расходы
26	Общехозяйственные расходы
29	Обслуживающие производства и хозяйства
41	Товары
41-1	Товары на складах
41-4	Покупные изделия
44	Расходы на продажу
45	Товары отгруженные
50	Касса
50-1	Касса организации
50-2	Операционная касса
50-3	Денежные документы

51	Расчетные счета
55	Специальные счета в банках
55-1	Аккредитивы
55-2	Чековые книжки
55-4	Средства целевого финансирования
57	Переводы в пути
58	Финансовые вложения
58-1	Паи и акции
58-2	Долговые ценные бумаги
58-3	Предоставленные займы
58-4	Вклады по договору простого товарищества
58-6	Займы, предоставленные работникам под проценты
59	Резервы под обесценение финансовых вложений
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками
60-1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по исполненным ими договорам
60-2	Расчеты по авансам и предоплатам выданным
62	Расчеты с покупателями и заказчиками
62-1	Расчеты с покупателями и заказчиками по исполненным организацией договорам
62-2	Расчеты с покупателями и заказчиками по авансам полученным
63	Резервы по сомнительным долгам
68	Расчеты по налогам и сборам
69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению
69-1	Расчеты по социальному страхованию
69-2	Расчеты по пенсионному обеспечению
69-3	Расчеты по обязательному медицинскому страхованию
70	Расчеты с персоналом по оплате труда
71	Расчеты с подотчетными лицами
73	Расчеты с персоналом по прочим операциям
73-1	Расчеты с персоналом по предоставленным займам
73-2	Расчеты с персоналом по возмещению материального ущерба
75	Расчеты с учредителями
75-1	Расчеты по вкладам в уставный капитал
75-2	Расчеты по выплате доходов
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами
76-1	Расчеты по имущественному и личному страхованию
76-2	Расчеты по претензиям
76-3	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам
76-4	Расчеты по депонированным суммам
76-6	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами
77	Отложенные налоговые обязательства
79	Внутрихозяйственные расчеты
79-3	Расчеты по договору доверительного управления имуществом
80	Уставный капитал
81	Собственные акции (доли)
82	Резервный капитал
83	Добавочный капитал
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)
86	Целевое финансирование
90	Продажи
90-1	Выручка
90-2	Себестоимость продаж
90-3	Налог на добавленную стоимость
90-4	Акцизы
90-9	Прибыль/убыток от продаж
91	Прочие доходы и расходы
91-1	Прочие доходы
91-2	Прочие расходы
91-9	Сальдо прочих доходов и расходов
94	Недостачи и потери от порчи ценностей
96	Резервы предстоящих расходов
97	Расходы будущих периодов
98	Доходы будущих периодов

98-2	Безвозмездные поступления
99	Прибыли и убытки
99-1	Прибыль (убыток) за период
99-2	Налог на прибыль
99-2-1	Условный расход/доход по налогу на прибыль
99-2-2	Постоянное налоговое обязательство/актив
99-2-3	Корректировка налога на прибыль и ОНА (ОНО) за предыдущие годы при выявлении ошибок прошлых лет, а также списание ОНА (ОНО) в предусмотренных ПБУ 18/02 случаях
001	Арендованные основные средства
002	Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение
004	Товары, принятые на комиссию
006	Бланки строгой отчетности
007	Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные
011	Основные средства, сданные в аренду
012	Нематериальные активы, полученные в пользование
013	Находящиеся в эксплуатации средства труда, не признаваемые объектами основных средств

Приложение № 2 к Учетной политике
для целей бухгалтерского учета,
утвержденной приказом от 11.07.2018 № _____

Формы первичных учетных документов, применяемые организацией

Номер формы документа	Наименование формы документа	Нормативно-правовой акт, которым утверждена форма	Нормативно-правовой акт, которым установлена обязанность применения формы
КО-1	Приходный кассовый ордер	Постановление Госкомстата России от 18.08.1998 № 88	Статья 34 Федерального закона от 10.07.2002 № 86-ФЗ "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)"; Указание Банка России от 11.03.2014 № 3210-У "О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства"
КО-2	Расходный кассовый ордер		
КО-4	Кассовая книга		
Т-49	Расчетно-платежная ведомость	Постановление Госкомстата России от 05.01.2004 № 1	
Т-53	Платежная ведомость		
Т-2	Личная карточка работника		Пункт 6 ст. 8 Федерального закона от 28.03.1998 № 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе"; п. 27 Положения о воинском учете (утв. Постановлением Правительства РФ от 27.11.2006 № 719); п. 12 Правил ведения и хранения трудовых книжек, изготовления бланков трудовой книжки и обеспечения ими работодателей (утв. Постановлением Правительства РФ от 16.04.2003 № 225)
Т-1	Приказ (распоряжение) о приеме работника на работу		Трудовой кодекс РФ; Постановление Госкомстата России от 05.01.2004 № 1
Т-1а	Приказ (распоряжение) о приеме работников на работу		
Т-3	Штатное расписание		
Т-5	Приказ (распоряжение) о переводе работника на другую работу		
Т-5а	Приказ (распоряжение) о переводе		

	работников на другую работу		
Т-6	Приказ (распоряжение) о предоставлении отпуска работнику		
Т-6а	Приказ (распоряжение) о предоставлении отпуска работникам		
Т-7	График отпусков		
Т-8	Приказ (распоряжение) о прекращении (расторжении) трудового договора с работником (увольнении)		
Т-8а	Приказ (распоряжение) о прекращении (расторжении) трудового договора с работниками (увольнении)		
Т-9	Приказ (распоряжение) о направлении работника в командировку		
Т-9а	Приказ (распоряжение) о направлении работников в командировку		
Т-11	Приказ (распоряжение) о поощрении работника		Трудовой кодекс РФ; Постановление Госкомстата России от 05.01.2004 № 1
Т-11а	Приказ (распоряжение) о поощрении работников		
Т-13	Табель учета рабочего времени		
Т-51	Расчетная ведомость		
Т-54	Лицевой счет		
Т-54а	Лицевой счет (свт)		
Т-60	Записка-расчет о предоставлении отпуска работнику		
Т-61	Записка-расчет при прекращении (расторжении) трудового договора с работником (увольнении)		
Т-73	Акт о приеме работ, выполненных по срочному трудовому договору, заключенному на		

	время выполнения определенной работы		
	Транспортная накладная	Приложение № 4 к Правилам перевозок грузов автомобильным транспортом (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.04.2011 № 272)	Пункт 2 ст. 8 Устава автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта; п. 6 Правил перевозок грузов автомобильным транспортом (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.04.2011 № 272)
	Универсальный передаточный документ (УПД)		Письмо ФНС России от 21.10.2013 № ММВ-20-3/96@
ОС-1	Акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений)		Постановление Госкомстата России от 21.01.2003 № 7
ОС-1а	Акт о приеме-передаче здания (сооружения)		
ОС-1б	Акт о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений)		
ОС-2	Накладная на внутреннее перемещение объектов основных средств		
ОС-3	Акт о приеме-сдаче отремонтированных, реконструированных, модернизированных объектов основных средств		
ОС-4	Акт о списании объекта основных средств (кроме автотранспортных средств)		
ОС-4а	Акт о списании автотранспортных средств		
ОС-4б	Акт о списании групп объектов основных средств (кроме автотранспортных средств)		
ОС-6	Инвентарная карточка учета объекта основных средств		
ОС-6а	Инвентарная карточка группового учета объектов основных средств		
ОС-6б	Инвентарная книга учета объектов основных средств		
ОС-14	Акт о приеме (поступлении) оборудования		
ОС-15	Акт о приеме-передаче оборудования в монтаж		
ОС-16	Акт о выявленных дефектах оборудования		
НМА-1	Карточка учета нематериальных активов		Постановление Госкомстата России от 30.10.1997 № 71а
М-2	Доверенность		Постановление Госкомстата России от 30.10.1997 № 71а
М-2а	Доверенность		
М-4	Приходный ордер		
М-7	Акт о приемке материалов		
М-8	Лимитно-заборная карта		
М-11	Требование-накладная		
М-15	Накладная на отпуск материалов на сторону		
М-17	Карточка учета материалов		
М-35	Акт об оприходовании материальных ценностей, полученных при разборке и демонтаже зданий и сооружений		
ТОРГ-12	Товарная накладная		
ТОРГ-13	Накладная на внутреннее перемещение, передачу товаров, тары		
ИНВ-1	Инвентаризационная опись основных средств		Постановление Госкомстата России от 18.08.1998 № 88
ИНВ-1а	Инвентаризационная опись нематериальных активов		
ИНВ-3	Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей		
ИНВ-4	Акт инвентаризации товарно-материальных ценностей отгруженных		

ИНВ-5	Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей, принятых на ответственное хранение	
ИНВ-6	Акт инвентаризации товарно-материальных ценностей, находящихся в пути	
ИНВ-11	Акт инвентаризации расходов будущих периодов	
ИНВ-15	Акт инвентаризации наличных денежных средств	
ИНВ-16	Инвентаризационная опись ценных бумаг и бланков документов строгой отчетности	
ИНВ-17	Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами	
Приложение к ИНВ-17	Справка к акту инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами	
ИНВ-18	Сличительная ведомость результатов инвентаризации основных средств	
ИНВ-19	Сличительная ведомость результатов инвентаризации товарно-материальных ценностей	
ИНВ-22	Приказ (постановление, распоряжение) о проведении инвентаризации	
ИНВ-23	Журнал учета контроля за выполнением приказов (постановлений, распоряжений) о проведении инвентаризации	
ИНВ-24	Акт о контрольной проверке правильности проведения инвентаризации ценностей	
ИНВ-25	Журнал учета контрольных проверок правильности проведения инвентаризаций	
ИНВ-26	Ведомость учета результатов, выявленных инвентаризацией	Постановление Госкомстата России от 27.03.2000 № 26

1. **Унифицированные формы первичных учетных документов, применение которых обязательно**

Приложение № 3 к Учетной политике
для целей бухгалтерского учета,
утвержденной приказом от11 июля 2018 № _____

График документооборота

Первичный документ	Составление и подписание документа				Предоставление и проверка		Обработка документа		Передача в архив (кто, в какой срок)	Примечание
	Когда составляется	Количество экземпляров	Ответственный за составление	Кто подписывает (утверждает)	Срок предоставления в бухгалтерию	Ответственный за проверку	В каких регистрах (журналах) отражается	Ответственный за обработку		

Акт оказанных услуг (договора управления)	Последний день месяца	2 экземпляра	директор	директор	По факту совершения хозяйственной операции					
Акт оказанных услуг (соглашения о предоставлении платного поручительства)	Последний день отчетного квартала	2 экземпляра	директор	директор	По факту совершения хозяйственной операции					
Счет-фактура выданная	По факту совершения хозяйственной операции	2 экземпляра	директор	директор	По факту совершения хозяйственной операции					
Счет на оплату выданный	По мере необходимости	1 экземпляр	директор	директор	По факту совершения хозяйственной операции					
Накладные по форме ТОРГ-12, УПД, акты выполненных работ и оказанных услуг от поставщиков	В момент передачи товаро/работ/услуг Поставщиком	2 экземпляра	Уполномоченное со стороны контрагента лицо	директор	В течении текущего месяца					
Авансовые отчеты				директор	В течении текущего месяца					
Акты сверок с контрагентами				директор	По мере подписания с контрагентом					

Бухгалтерская справка	По мере отражения хозяйственной операции в учете	1 экземпляр	директор	директор						
Акты на списание ТМЦ	В момент передачи в эксплуатацию	1 экземпляр	директор	директор						
Штатное расписание	В момент формирования штата и изменений по составу и ФОТ		директор	директор						

БРУСНИКА

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
620075 Екатеринбург, Малышева 51, оф. 37/05
Тел: (343) 300 04 04, www.brusnika.ru

ПРИКАЗ № ____

г. Екатеринбург 11 июля 2018 г.

Об утверждении Учетной политики для целей налогообложения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить редакцию Учетной политики ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» для целей налогообложения согласно приложению к настоящему приказу.
2. Установить, что данная редакция Учетной политики применяется с 11 июля 2018 г.
3. Возлагаю контроль за исполнением настоящего приказа на себя.

Директор А.Н. Круковский

Приложение
к приказу от 11.07.2018 №_____

Учетная политика
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
для целей налогообложения

1. Организационные положения

1.1. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (далее - организация) осуществляет следующие виды деятельности:
- реализацию покупных товаров;
- выполнение работ;
- оказание услуг.

1.2. Учет данных для целей налогообложения ведет директор организации.

1.3. Учет данных для целей налогообложения ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С; Предприятие 8.3.

2. Налог на добавленную стоимость

2.1. Организация производит нумерацию счетов-фактур в хронологическом порядке с начала календарного года.

(Основание: пп. 1 п. 5 ст. 169 НК РФ)

2.2. Раздельный учет по НДС

2.2.1. Организация осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции.

Под не облагаемыми НДС операциями в настоящей Учетной политике понимаются операции, освобожденные от налогообложения на основании ст. 149 НК РФ, а также операции по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, местом реализации которых не признается территория РФ.

При этом пропорция для распределения "входного" НДС, подлежащего разделению, определяется в соответствии с п. 4.1 ст. 170 НК РФ.

(Основание: п. 4 ст. 170 НК РФ, Письма Минфина России от 22.12.2015 № 03-07-08/75085, от 01.07.2015 № 03-07-08/37696)

2.2.2. Организация не применяет "правило 5%", предусмотренное в п. 4 ст. 170 НК РФ.

В связи с этим доля совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не облагаются НДС, в общей величине совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав не определяется.

(Основание: абз. 7 п. 4 ст. 170 НК РФ)

2.2.3. Организация определяет пропорцию по основным средствам и нематериальным активам, принятым к учету в первом или во втором месяце квартала, исходя из стоимости отгруженных в этом квартале товаров (выполненных работ, оказанных услуг), переданных имущественных прав, операции по реализации которых облагаются НДС (не облагаются НДС), в общей стоимости отгруженных за квартал товаров (выполненных работ, оказанных услуг), переданных имущественных прав.

(Основание: пп. 1 п. 4.1 ст. 170 НК РФ)

2.2.4. Если в течение текущего налогового периода организация не осуществляла отгрузку товаров (выполнение работ, оказание услуг), реализацию имущественных прав, то пропорция для распределения "входного" НДС между облагаемыми и необлагаемыми операциями, определяемая в соответствии с п. 4.1 ст. 170 НК РФ, рассчитывается исходя из удельного веса заработной платы работников, непосредственно занятых в облагаемой и не облагаемой НДС деятельности.

(Основание: п. п. 4, 4.1 ст. 170 НК РФ, Письмо Минфина России от 11.03.2015 № 03-07-08/12672)

2.2.5. Организация ведет раздельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, с использованием субсчетов счета 19, утвержденных Рабочим планом счетов организации.

(Основание: абз. 5 п. 4 ст. 170 НК РФ)

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

(Основание: п. 4 ст. 149 НК РФ)

3. Налог на прибыль организаций

3.1. Общие положения

3.1.1. Налоговый учет ведется на основе первичных документов, данные из которых группируются в регистрах бухгалтерского учета.

(Основание: ст. 313 НК РФ)

3.1.2. Отчетными периодами по налогу на прибыль признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.

В течение отчетного периода организация исчисляет и уплачивает сумму ежемесячного авансового платежа в порядке, установленном ст. 286 НК РФ.

(Основание: абз. 1 п. 2 ст. 285, абз. 2 п. 2 ст. 286 НК РФ)

3.2. Учет доходов и расходов

3.2.1. Организация признает доходы и расходы по методу начисления.

При установленном методе начисления доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они возникли, независимо от фактического поступления денежных средств, имущества или имущественных прав

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

(Основание: ст. ст. 271, 272 НК РФ)

3.2.2. Доходы, полученные от сдачи имущества в аренду (субаренду), включаются организацией в состав внереализационных доходов и учитываются в порядке, установленном для признания указанных доходов.

(Основание: п. 4 ст. 250 НК РФ)

3.2.3. Размер убытка от уступки права требования, которая была произведена третьему лицу до наступления указанного в договоре о реализации товаров (работ, услуг) срока платежа, рассчитывается исходя из максимальной ставки процента, установленной для соответствующего вида валюты в п. 1.2 ст. 269 НК РФ по долговому обязательству, равному доходу от уступки права требования, за период от даты уступки до даты платежа, предусмотренного в договоре на реализацию товаров (работ, услуг).

Положения настоящего пункта также применяются при уступке права требования до наступления срока платежа по долговому обязательству.

(Основание: абз. 2 п. 1 ст. 279 НК РФ)

3.3. Учет прямых и косвенных расходов

3.3.1. В перечень прямых расходов организации, связанных с производством товаров (работ, услуг), включаются:

- затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);
- затраты на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- расходы на уплату страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленных на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг.

(Основание: пп. 1 п. 1 ст. 254, пп. 4 п. 1 ст. 254, ст. 255, пп. 1, 45 п. 1 ст. 264, пп. 3 п. 2 ст. 253, ст. 259, п. 1 ст. 318 НК РФ)

3.3.2. Прямые расходы, возникшие при оказании услуг, организация относит к расходам текущего отчетного (налогового) периода по мере реализации услуг, в стоимости которых они учтены в соответствии со ст. 319 НК РФ.

(Основание: абз. 2, 3 п. 2 ст. 318 НК РФ)

3.3.3. Организация осуществляет распределение прямых расходов на незавершенное производство (НЗП) и на изготовленную в текущем месяце продукцию (выполненные работы, оказанные услуги) пропорционально доле незавершенных (или завершенных, но не принятых на конец текущего месяца) заказов на выполнение работ (оказание услуг) в общем объеме выполняемых в течение месяца заказов на выполнение работ (оказание услуг).

(Основание: абз. 3, 4 п. 1 ст. 319 НК РФ)

3.3.4. Прямые расходы, которые невозможно отнести к конкретному производственному процессу по изготовлению продукции (выполнению работ, оказанию услуг), распределяются организацией пропорционально выручке от реализации соответствующих видов продукции (выполнения работ, оказания услуг).

(Основание: абз. 5 п. 1 ст. 319 НК РФ)

3.4. Учет товарно-материальных ценностей

3.4.1. Стоимость покупных товаров формируется из цены приобретения товаров, установленной условиями договора и уплаченной поставщику, с учетом следующих расходов, связанных с их приобретением: расходов на доставку, расходов на погрузочно-разгрузочные работы, сумм таможенных сборов и пошлин, вознаграждения посредникам.

(Основание: абз. 2 ст. 320 НК РФ)

3.4.2. При реализации покупных товаров для определения стоимости их приобретения организация применяет метод оценки по средней стоимости.

(Основание: абз. 4 пп. 3 п. 1 ст. 268 НК РФ)

3.4.3. При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), организация применяет метод оценки указанного сырья и материалов по средней стоимости.

(Основание: абз. 3 п. 8 ст. 254 НК РФ)

3.4.4. Стоимость имущества, перечисленного в пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ (не являющегося амортизируемым), включается в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода такого имущества в эксплуатацию.

(Основание: пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ)

3.5. Учет амортизируемого имущества

3.5.1. Амортизируемым имуществом в целях налогообложения признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у организации на праве собственности (если иное не предусмотрено главой 25 НК РФ), используются для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации.

Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей.

(Основание: п. 1 ст. 256 НК РФ)

3.5.2. Срок полезного использования объекта основных средств, установленный при его приобретении, пересматривается при проведении работ по реконструкции, модернизации, техническому перевооружению. Если в результате таких работ имело место улучшение (повышение) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств, то срок полезного использования объекта увеличивается. При этом увеличение может быть осуществлено в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую ранее было включено такое основное средство.

(Основание: абз. 2 п. 1 ст. 258 НК РФ)

3.5.3. По приобретаемым основным средствам, бывшим в употреблении, норма амортизации в целях применения линейного метода, определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на число месяцев эксплуатации данного имущества у предыдущих собственников.

(Основание: п. 7 ст. 258 НК РФ)

3.6. Начисление амортизации

3.6.1. По всем объектам амортизируемого имущества организация применяет линейный метод начисления амортизации.

(Основание: п. 1 ст. 259 НК РФ)

3.6.2. Амортизационная премия не применяется.

(Основание: абз. 2 п. 9 ст. 258 НК РФ)

3.6.3. Амортизация по объектам основных средств начисляется без применения специальных повышающих коэффициентов.

(Основание: п. п. 1 - 3 ст. 259.3 НК РФ)

3.6.4. Амортизация по всем объектам амортизируемого имущества начисляется без применения понижающих коэффициентов.

(Основание: п. 4 ст. 259.3 НК РФ)

3.7. Формирование резервов

3.7.1. Резерв на предстоящий ремонт основных средств не создается. Расходы на ремонт включаются в состав прочих расходов в размере фактических затрат в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены.

(Основание: п. п. 1, 3 ст. 260 НК РФ)

3.7.2. Резерв по сомнительным долгам организация не формирует.

(Основание: ст. 266 НК РФ)

3.7.3. Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание организация не формирует.

(Основание: ст. 267 НК РФ)

3.7.4. Резерв на оплату отпусков организация не формирует.

(Основание: ст. 324.1 НК РФ)

3.7.5. Резерв на выплату вознаграждений за выслугу лет организация не формирует.

(Основание: п. п. 1, 6 ст. 324.1 НК РФ)

3.7.6. Резерв на выплату вознаграждений по итогам работы за год организация не формирует.

(Основание: п. п. 1, 6 ст. 324.1 НК РФ)

3.7.7. Резерв на предстоящие расходы на научные исследования и (или) опытно-конструкторские разработки организация не формирует.

(Основание: ст. 267.2 НК РФ)

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2019 год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и действовавшие в 2019 году

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (ОГРН 1186658052470, 620075, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, дом 51, офис 37/05), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 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. Строительство и девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

По состоянию на 31.12.2019 ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» имело существенные финансовые вложения в дочерние общества, существенную величину добавочного капитала и долгосрочные заемные средства. Информация о структуре добавочного капитала представлена в разделе 3 «Финансово-хозяйственная деятельность организации», информация о стоимости финансовых вложений и долгосрочных займах представлена в разделе 4 «Информация о связанных сторонах» Пояснений к бухгалтерскому

балансу и отчету о финансовых результатах. Указанные вопросы являются значимыми для аудита.

Наши аудиторские процедуры в отношении финансовых вложений, добавочного капитала и долгосрочных заемных средств включали: анализ учетной политики по определению стоимости финансовых вложений; проверку наличия критериев обесценения финансовых вложений; определение величины добавочного капитала; включали тестирование средств контроля за соблюдением условий кредитных договоров, классификацией и оценкой обязательств по кредитам, анализ своевременности погашения задолженности до и после отчетной даты, возвратность основного долга и причитающихся к уплате процентов. Мы оценили достаточность раскрытий в отношении финансовых вложений, добавочного капитала и долгосрочных заемных средств в годовой бухгалтерской отчетности.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, раскрытую в п. 4.3.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, о залоге доли основного участника в ООО «Брусника. Строительство и девелопмент», а также информацию в п. 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах о регистрации проспекта эмиссии биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций ООО «Брусника. Строительство и девелопмент», и включении эмиссионных ценных бумаг эмитента в список ценных бумаг, допущенных к торгам российским организатором торговли.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с указанными обстоятельствами.

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

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

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

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень

уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление, в лице директора аудируемого лица, уполномоченного участниками, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицу, ответственному за корпоративное управление, в лице директора аудируемого лица, уполномоченного участниками, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех

взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лица, ответственного за корпоративное управление, в лице директора аудируемого лица, уполномоченного участниками, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
настоящее аудиторское заключение
независимого аудитора О.В. Котова

«Новый Аудит»

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Новый Аудит»
ОГРН 1026602342755
620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 74, офис 701
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
ОРНЗ 11606072635

«28» февраля 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"**	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: **Деятельность по управлению холдинг-компаниями**	по ОКВЭД	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
620075, Свердловская обл, Екатеринбург г, Малышева ул, д. № 51, оф. 37/05

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	7 143 086	5 588 664	-
	Отложенные налоговые активы	1180	201	677	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 143 287	5 589 341	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	362	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	23 917	200 261	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 650	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9	7	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	29 575	200 630	-
	БАЛАНС	1600	7 172 863	5 789 971	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	101	101	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	5 388 591	5 388 591	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(772)	(2 707)	-
	Итого по разделу III	1300	5 387 920	5 385 985	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 555 846	400 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 555 846	400 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	16 894	2 563	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	212 204	1 418	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	-	5	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	229 098	3 986	-
	БАЛАНС	1700	7 172 863	5 789 971	-

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

Главный бухгалтер _____ **Хайбрахманова Елена Александровна**

21 февраля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"**	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: **Деятельность по управлению холдинг-компаниями**	по ОКВЭД	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	823	68
	Себестоимость продаж	2120	(182)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	641	68
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(758)	(3 163)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(117)	(3 095)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	49 525	567
	Проценты к уплате	2330	(48 029)	(3)
	Прочие доходы	2340	3 806	1
	Прочие расходы	2350	(2 306)	(854)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 879	(3 384)
	Текущий налог на прибыль	2410	(470)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(370)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(475)	677
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 934	(2 707)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 934	(2 707)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

Главный бухгалтер _____ **Хайбрахманова Елена Александровна**

21 февраля 2020 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКВЭД	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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 2017 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	101	-	5 388 591	-	-	5 388 692
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	1	-	-	X	X	1
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
превышение стоимости вносимых в качестве вклада в уставный капиталфинансовых вложений над номинальной стоимостью долей	3217	-	-	5 388 591	-	-	5 388 591
формирование уставного капитала	3218	100	-	-	-	-	100
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 707)	(2 707)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(2 707)	(2 707)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	101	-	5 388 591	-	(2 707)	5 385 985
За 2019 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 935	1 935
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 935	1 935
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	101	-	5 388 591	-	(772)	5 387 920

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 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	-	-	-	-
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	5 387 920	5 385 985	-

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

Главный бухгалтер _____ Хайбрахманова Елена Александровна

21 февраля 2020 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКВЭД	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	93 461	3 567
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	238	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	93 223	3 567
Платежи - всего	4120	(83 713)	(6 158)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 927)	(1 965)
в связи с оплатой труда работников	4122	(178)	(56)
процентов по долговым обязательствам	4123	(30 895)	-
налога на прибыль организаций	4124	(151)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(44 562)	(4 137)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	9 748	(2 591)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	70 394	-
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	39 500	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	30 894	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 090 064)	(200 062)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(200 062)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 090 064)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 019 670)	(200 062)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 027 128	402 660
в том числе: получение кредитов и займов	4311	1 027 128	402 560
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	100
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(17 204)	(200 000)
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(17 204)	(200 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 009 924	202 660
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2	7
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9	7
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

Главный бухгалтер _____ **Хайбрахманова Елена Александровна**

21 февраля 2020 г.

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

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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	-

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

Главный бухгалтер _____ Хайбрахманова Елена Александровна

21 февраля 2020 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2019г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

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

21 февраля 2020 г.

Главный бухгалтер _____ Хайбрахманова Елена Александровна

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	5 588 664	-	1 590 930	(39 500)	-	2 992	-	7 143 086	-
	5311	за 2018г.	-	-	5 648 664	(60 000)	-	-	-	5 588 664	-
в том числе: участие в УК	5302	за 2019г.	5 588 664	-	317 015	-	-	-	-	5 905 679	-
	5312	за 2018г.	-	-	5 588 664	-	-	-	-	5 588 664	-
Займы выданные	5303	за 2019г.	-	-	1 203 915	(39 500)	-	-	-	1 164 415	-
	5313	за 2018г.	-	-	60 000	(60 000)	-	-	-	-	-
Векселя процентные	5304	за 2019г.	-	-	70 000	-	-	2 992	-	72 992	-
	5314	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	5 650	-	-	-	-	5 650	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	5306	за 2019г.	-	-	5 650	-	-	-	-	5 650	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	5 588 664	-	1 596 580	(39 500)	-	2 992	-	7 148 736	-
	5310	за 2018г.	-	-	5 648 664	(60 000)	-	-	-	5 588 664	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	736 374	-	-
в том числе: Договор залога доли ООО "Брусника" №26-3 от 12.03.2019 (99,90905%)	5321	197 829	-	-
Договор залога доли ООО "Брусника" №167/3 от 11.12.2019 (99,8524040967%)	5322	468 545	-	-
Векселя ПАО Сбербанк по Договор залога ценных бумаг №226-9 от 06.03.2019 (МФ Золотые ключи)	5323	70 000	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

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

Главный бухгалтер _____ Хайбрахманова Елена Александровна

21 февраля 2020 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019г.	-	-	398	(398)	-	-	X	-	-
	5420	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	159	(159)	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	239	(239)	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

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

21 февраля 2020 г.

Главный бухгалтер _____ Хайбрахманова Елена Александровна

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	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	создание резерва	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы будущих периодов	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5506	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5526	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	200 261	-	76 699	-	(253 043)	-	-	-	(45)	-	23 962	(45)
	5530	за 2018г.	-	-	1 200 348	(1 000 072)	(15)	-	-	-	-	-	200 261	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	80	-	2 555	-	(651)	-	-	-	-	-	1 984	-
	5531	за 2018г.	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	80	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	-	-	5 652	-	(5 532)	-	-	-	-	-	120	-
	5532	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2019г.	45	-	21 878	-	(15 807)	-	-	-	(45)	-	6 114	(45)
	5533	за 2018г.	-	-	117	(72)	-	-	-	-	-	-	45	-
расходы будущих периодов	5514	за 2019г.	136	-	3	-	(137)	-	-	-	X	X	2	-
	5534	за 2018г.	-	-	151	-	(15)	-	-	-	X	X	136	-
Расчеты по Соглашению о переводе долга от 20.07.2018 с Brusnika Estate Limited	5515	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5535	за 2018г.	-	-	200 000	(200 000)	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с Brusnika Estate Ural Limited по договору купли-продажи доли в ООО "Брусника. Екатеринбург" от 30.07.2018	5516	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5536	за 2018г.	-	-	400 000	(400 000)	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с ООО "Брусника. Москва" по увеличению уставного капитала	5517	за 2019г.	200 000	-	-	-	(200 000)	-	-	-	X	X	-	-
	5537	за 2018г.	-	-	200 000	-	-	-	-	-	X	X	200 000	-
Расчеты с ООО "Брусника. Екатеринбург" по договору поручения от 22.08.2018	5518	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5538	за 2018г.	-	-	200 000	(200 000)	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с физическим лицом Конов Д.В. по Соглашению о переводе долга от 20.07.18 по договору конвертируемого займа от 19.12.2017	5519	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5539	за 2018г.	-	-	200 000	(200 000)	-	-	-	-	X	X	-	-
Проценты к получению		за 2019г.	-	-	46 658	-	(30 916)	-	-	-	X	X	15 743	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2019г.	200 261	-	76 699	-	(253 043)	-	-	X	(45)	X	23 962	(45)
	5520	за 2018г.	-	-	1 200 348	(1 000 072)	(15)	-	-	X	X	X	200 261	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	45	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	45	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская	5551	за 2019г.	400 000	1 156 414	14 897	(15 465)	-	-	-	-	1 555 846
задолженность - всего	5571	за 2018г.	-	400 000	-	-	-	-	-	-	400 000
в том числе: кредиты	5552	за 2019г.	-	1 006 414	-	(10 654)	-	-	-	-	995 760
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	400 000	150 000	14 897	(4 812)	-	-	-	-	560 085
	5573	за 2018г.	-	400 000	-	-	-	-	-	-	400 000
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская	5560	за 2019г.	3 981	355 290	33 133	(163 306)	-	-	-	-	229 098
задолженность - всего	5580	за 2018г.	-	8 397	-	(4 416)	-	-	-	-	3 981
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	1 405	1 561	-	(1 777)	-	-	-	-	1 189
	5581	за 2018г.	-	3 829	-	(2 424)	-	-	-	-	1 405
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	13	434	1	(3)	-	-	-	-	445
	5583	за 2018г.	-	2 005	-	(1 992)	-	-	-	-	13
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	32 189	(30 883)	-	-	-	-	1 306
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	2 563	24 714	943	(12 632)	-	-	-	-	15 588
	5585	за 2018г.	-	2 563	-	-	-	-	-	-	2 563
прочая	5586	за 2019г.	-	125 948	-	(113 011)	-	-	-	-	12 937
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая - ООО "ЮИТ Брусника Сервис". Задолженность по внесению в клада в УК по договору об учреждении Общества	5567	за 2019г.	-	115 975	-	-	-	-	X	X	115 975
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
прочая - ООО "Брусника" Филиал в Тюмени. Задолженность по Соглашение от 27.03.2019 о передаче прав и обязанностей по агентскому договору №15/02 от 26.03.2019	5568	за 2019г.	-	70 000	-	-	-	-	X	X	70 000
	5588	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
прочая - ООО "Брусника. Обмен" Соглашение об уступке права от 01.07.2019	5569	за 2019г.	-	10 104	-	(5 000)	-	-	X	X	5 104
	5589	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
прочая - ООО "Брусника. Управляющее Бюро" -Соглашение о переводе долга от 31.08.2019		за 2019г.	-	6 554	-	-	-	-	X	X	6 554
		за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	403 981	1 511 704	48 030	(178 771)	-	X	X	X	1 784 944
	5570	за 2018г.	-	408 397	-	(4 416)	-	X	X	X	403 981

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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 _____ Хайбрахманова Елена Александровна

21 февраля 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	3 082
Расходы на оплату труда	5620	140	81
Отчисления на социальные нужды	5630	42	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	757	-
Итого по элементам	5660	939	3 163
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	939	3 163

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

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

Главный бухгалтер _____ Хайбрахманова Елена Александровна

21 февраля 2020 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	5	16	(16)	(5)	-
в том числе: резерв на отпуска	5701	5	16	(16)	(5)	-

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

Главный бухгалтер _____ Хайбрахманова Елена Александровна

21 февраля 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	2 397 710	-	-
в том числе: ПАО Сбербанк Договор залога доли в УК №26-3 от 12.03.2019	5811	197 829	-	-
ПАО Сбербанк Договор залога доли в УК №167/3 от 11.12.2019	5812	468 545	-	-
ПАО Сбербанк Договор залога ценных бумаг №226-9 от 06.03.2019	5813	70 000	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства № 110-5 от 25.06.2019	5814	77 086	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства № 225-6 от 31.01.2019	5815	47 990	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства № 226-6 от 31.01.2019	5816	270 418	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства № 28-4 от 04.03.2019	5817	502 565	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства №140 от 07.08.2019	5818	239 866	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства №141 от 12.08.2019	5819	182 465	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства от 12.08.2019 НКЛ 146		93 595	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства от 22.07.2019 НКЛ 120		22 996	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства НКЛ 180 от 11.12.2019		80 000	-	-
АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Договор поручительства №37785/1/S1 от 18.10.2019		144 354	-	-

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

21 февраля 2020 г.

Главный бухгалтер _____ Хайбрахманова Елена Александровна

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
ИНН 6685151087
КПП 668501001
Юридический адрес:
620075, Свердловская обл, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51 офис 37/05

Пояснения
к бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах за 2019 год

1 Краткая характеристика структуры и деятельности организации.

1.1 Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»
1.2 Сокращенное наименование организации – ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
1.3 Организационно- правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.
1.4 ИНН организации –6685151087
1.5 Численность работников на отчетную дату – 1 человек.
1.6 Участником Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» в долях уставного капитала являются:
- Круковский Алексей Николаевич, доля в процентах 99,01
Номинальная стоимость 100 000 руб.
- ООО «Брусника. Управляющее бюро» доля в процентах 0,99
Номинальная стоимость 1 000 руб.
1.7 Филиалы отсутствуют.
1.8 Конечным бенефициаром является Круковский А. Н. ИНН 720404622182
1.9. Основной вид деятельности, утвержденный Уставом организации – деятельность по управлению холдинг- компаниями и предприятиями.
1.10 При составлении годовой бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.
1.11. Бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа непрерывности деятельности. Общество намерено и способно продолжать свою деятельность в будущем, в том числе в течении 12 месяцев после отчетной даты. Факторы, вызывающие сомнения в способности Общества функционировать непрерывно в обозримом будущем, отсутствуют.
1.12. Руководство деятельностью осуществляет директор Круковский А.Н.
1.13. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

2. Основные элементы учетной политики предприятия

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1 Учет финансовых вложений ведется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.
Доля в уставном капитале другой организации (общества) является финансовым вложением и учитывается по дебету счету 58 «Финансовые вложения» на отдельном субконто. Первоначальная стоимость указанного вложения, оплаченного неденежными средствами, определяется на основании рыночной оценки имущества, передаваемого в качестве вклада в уставный капитал, проведенной независимым оценщиком.
Обществом ежегодно производится оценка финансовых вложений на обесценение. Проверка производится по всем финансовым вложениям организации, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, если в их отношении наблюдаются признаки обесценения. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений (п. п. 21, 38 ПБУ 19/02).

31

2.1.2. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы по договорам управления. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности (заработная плата и страховые взносы руководителя). Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж. В составе Общехозяйственных расходов: нотариальные расходы, консультационные услуги, добровольное страхование от несчастных случаев, аренда рабочего места, расходы на сопровождение и обновление ПО и пр.

2.1.3. Добавочный капитал входит в состав собственного капитала организации в соответствии с п. 66 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. Превышение стоимости вклада участника общества в уставный капитал общества (по рыночной стоимости на основании Отчета об оценке над номинальной стоимостью, оплаченной участником доли – формирует добавочный капитал Общества. Учет добавочного капитала Общества ведется на счете 83 «Добавочный капитал».

2.1.4 Организация создает в бухгалтерском учете резерв по оплате отпускных.

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

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

2.1.5. Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

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

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

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

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

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

2.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

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

2.2.7. Ведется раздельный учет входного НДС по облагаемым и необлагаемым операциям.

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

3. Финансово-хозяйственная деятельность организации

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

3.1.1. Основным видом деятельности организации является оказание услуг по управлению холдинг-компаниями и предприятиями. В отчетном периоде Общество заключило договора на оказание услуг единоличного исполнительного органа с:

- ООО «Кандинский Хаус»
- ООО «Брусника. Конвейер производства»
- ООО «СделкаРФ»
- ООО «Конструкторское бюро «Кульман»
- ООО «Кирпич»
- ООО «Брусника»
- ООО «Брусника-Юг»
- ООО «Брусника.Инвестиции»

3.1.2 Выручка по основному виду деятельности в 2019 году составила 823 тыс. руб.

3.1.3. Прямые расходы по основному виду деятельности в 2019 году составили 182 тыс. руб. В том числе оплата труда основного управленческого персонала за отчетный период в сумме 139 571,81 руб.

3.1.4. Управленческие расходы составили 758 тыс. руб., где основную долю составляют нотариальные и консультационные расходы.

3.1.5 Прочие доходы составили 53 331 тыс. руб., в том числе:

- проценты к получению – 49 525 тыс. руб.
- услуги по представлению поручительства – 3 497 тыс. руб.
- вознаграждение агента – 156 тыс. руб.
- прочие – 153 тыс. руб.

3.1 6 Прочие расходы составили 50 335 тыс. руб., в том числе:

- проценты к уплате – 48 029 тыс. руб.
- расходы по реализации совместного проекта -участие в ООО «ЮИТ Брусника. Сервис» - 1 107 тыс. руб.
- расходы по реализации проекта в г. Москва «Зорге, 9» - 352 тыс. руб.
- госпошлина – 47 тыс. руб.
- прочие расходы– 328 тыс. руб.
- комиссия банка – 93 тыс. руб.
- списание НДС на расходы – 334 тыс. руб.
- резервы по сомнительным долгам – 45 тыс. руб.

3.1.7. Отложенные налоговые активы по состоянию на отчетную дату 31.12.2019 – 201 тыс. руб. (убыток 2018 г., который будет признан в последующих периодах). Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2019 – отсутствуют.

3.1.8. Условные активы и обязательства на отчетную дату 31.12.2019 у Общества отсутствуют.

3.1.9 Постоянные налоговые обязательства 370 тыс. руб.

3.1.10. По итогам деятельности в 2019 году Обществом получена прибыль в размере - 2 928 тыс. руб. Чистая прибыль Общества за 2019 год – 1 934 тыс. руб.

3.2 Инновации и модернизацию производства общество не осуществляло.

3.3 Экологическую деятельность Общество не осуществляло, расходов на энэргоресурсы в отчетном периоде нет.

3.4 Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля.

В организации действуют следующие принципы внутреннего контроля:

- проверка экономической безопасности (контрагенты, сотрудники, внутрихозяйственная деятельность);
- система документооборота на базе программного продукта: 1С Документооборот;
- ежеквартальное подписание актов сверок с контрагентами;
- инвентаризация первичных документов, расчетов, по всем счетам бухгалтерского учета; инвентаризация всех активов и обязательств

Лицо, ответственное за систему внутреннего контроля – руководитель – Круковский А.Н.

3.5 Информация по рискам хозяйственной деятельности, которым подвержена организация:

Судебные разбирательства, находящиеся в судах различных инстанций по состоянию на 31.12.19 года, а также судебные разбирательства, по которым вынесено решение суда в течение проверяемого периода 2019- отсутствуют.

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

Общество оказывает услуги стратегического управления и планирует увеличивать объем оказываемых услуг в перспективе – для компаний – застройщиков, генеральных подрядчиков и иных компаний.

У дочерних компаний Общества – застройщиков, высокая репутация на рынке строительства в связи с предложением уникального продукта, в котором постоянно совершенствуются инженерные решения. Ввод жилья производится в сроки, установленные в проектных декларациях, соблюдаются обязательства перед участниками долевого строительства. В связи с этим Общество видит дальнейшую позитивную динамику, стабильность в доходах и расширение объема оказываемых услуг.

Общество анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными для организаций, которыми управляет, последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги, процентные ставки, курсов иностранных валют. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

3.6
По строке 1350 бухгалтерского баланса отражена величина добавочного капитала в сумме 5 388 591тыс.руб., которая сформировалась в виде превышения стоимости вклада участника в уставный капитал ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» по рыночной стоимости на основании независимой оценки (Отчета оценщика)

4. Информация о связанных сторонах

4.1 Перечень связанных сторон:
ООО «Брусника»
ООО «Брусника. Обмен»,
ООО «БОС»,
ООО «Брусника. Управление Домами Тюмень»,
ООО «Брусника. Управление Домами Новосибирск»,
ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург»,
ООО «Брусника. Управление домами Сургут»,
ООО «Брусника-Юг»
ООО «МПФ «Золотые ключи»
ООО «Брусника. Управляющее Бюро»,
ООО «Брусника. Конвейер Производства»,
ООО «Кандинский Хаус»,
ООО «Новин Квартал»,
ООО «ЦРЗТ»,
ООО «Зеленый Район "Пшеница",
ООО «СДЕЛКАРФ»,
ООО «КБ «Кульман»,
ООО «Кирпич»,
Круковский Алексей Николаевич,
ООО «ЮИТ Брусника Сервис»,
ООО «Шишимская горка».
ООО «Европейский берег»,
ООО «Брусника. Инвестиции»

4.2 В отчетном периоде Организацией производились следующие операции со связанными сторонами:
4.2.1. Приобретено товаров, работ, услуг
- у Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге на сумму 128 172,02руб. (в т.ч. НДС 20%).
- у ООО «Брусника» на сумму 12 203,40 руб. (в т.ч. НДС 20%)
- у ООО «Брусника. Управляющее Бюро» на сумму 538 588,10 руб.

4.2.2. Оказано услуг:
- ООО «Брусника. Конвейер производства» на сумму 60 000,00 руб. (в т.ч. НДС 20%).
- ООО «Брусника. Москва» на сумму 1 709 780,48 (в т.ч. НДС 20% - 727,00 руб.)
- Филиал ООО «Брусника» в Московской области на сумму 1 287 586,26 (в т.ч. НДС 20 % - 1420,40 руб)
- ООО «Кандинский хаус» на сумму 600 000,00 руб. (в т.ч. НДС 20 %).
- ООО «Брусника» на сумму 208 682,00 руб (в т.ч. НДС 20%)
- ООО «Брусника-Юг» на сумму 71 666,67 (в т.ч. НДС 20%)
- ООО «Брусника. Инвестиции» на сумму 6 451,61 (в т.ч. НДС 20%)
- ООО «Кирпич» на сумму 222 116,30 (в т.ч. НДС 20%)
- ООО «Кульман» на сумму 26 000,00 (в т.ч. НДС 20%)
- ООО «СделкаРФ» на сумму 10 107 ,14 (в т.ч. НДС 20%)
- Филиал «Брусника.Сибакадемстрой» ООО «Брусника» на сумму 29 909,60 (в т.ч. НДС 20 %)
- Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге 26 349,50 руб. (в т.ч. НДС 20%)
- ООО "Брусника.Строительство. Тюмень" на сумму 50 000,00 (в т.ч. НДС 20%)
- ООО «Брусника. Тюмень» на сумму 269 575,84 (в т.ч. НДС 20 % 2 167 ,00 руб)

- Филиал ООО «Брусника» в Тюмени 281 308,34 (в т.ч. НДС 20% 4 122,42 руб)
- ООО «Сибакадемстрой» на сумму 10 122 руб. (в т.ч. НДС 20%)

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

Займы полученные (в руб.)

Контрагент	Задолженность на 01.01.19	Получено займов (Начислено %)	Погашено	Задолженность на 31.12.19
Основная сумма долга				
ООО «Брусника. Управляющее Бюро» Договор займа №1 от 15.11.2018	2 560 000,00	10 060 000,00	12 620 000,00	0,00
ООО «Новин квартал» Договор займа № 14 от 17.12.2019	0,00	10 654 093,61	0,00	10 654 093,61
ООО «Брусника. Финанс» Соглашение о переводе долга от 09.09.2019	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
ООО «УК Град» Соглашение об уступке прав (требования) от 01.03.2019	0,00	150 000 000,00	4 811 969, 57	145 188 030,43
Проценты по займам полученным:				
ООО «Брусника. Управляющее Бюро»	2 976,16	860 187,94	0,00	863 164,10
ООО «Новин квартал»	0,00	26 647,65	12 403,27	14 244,38
ООО «Брусника. Финанс»	0,00	55 675,62	0,00	55 675,62
ООО «УК Град»	0,00	14 897 404,80	0,00	14 897 404,80

Займы выданные (в руб.)

Контрагент	Задолженность на 01.01.19	Выдано займов (Начислено %)	Погашено	Задолженность на 31.12.19
Основная сумма долга				
ООО «Брусника.Обмен» Договор займа № 17 от 25.11.2019	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 10 от 05.07.2019	0,00	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 4 от 26.02.2019	0,00	8 000 000,00	0,00	8 000 000,00
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 8 от 05.07.2019	0,00	12 500 000,00	0,00	12 500 000,00
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 9 от 30.09.2019	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
Круковский Алексей Николаевич Соглашение об уступки права (требования) от 01.07.2019	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00

ООО «КБ Кульман» договор займа № 11 от 01.0.8.2019	0,00	650 000,00	0,00	650 000,00
ООО «Брусника» (Филиал «Брусника. Сибакадемстрой» (и ООО «Сибакадемстрой» до реорганизации)) по Договорам займа в рамках НКЛ 26 от 04.03.2019	0,00	337 227 971,25	0,00	337 227 971,25
ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге) по договорам займа в рамках НКЛ 26 от 04.03.2019 и НКЛ 167 от 11.12.2019	0,00	539 186 315,70	0,00	539 186 315,70
ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Московской области (и ООО «Брусника. Москва» до реорганизации)) Соглашение об уступке права (требования) от 01.03.2019	0,00	115 500 000,00	5 000 000,00	110 500 000,00
ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Тюмени (и ООО «Брусника. Тюмень» до реорганизации)) по договорам займа в рамках НКЛ 26 от 04.03.2019	0,00	130 000 000,00	0,00	130 000 000,00

Проценты по займам выданным

ООО «Брусника.Обмен» Договор займа № 17 от 25.11.2019	0,00	21 004,50	0,00	21 004,50
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 10 от 05.07.2019	0,00	158 282,83	0,00	158 282,83
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 4 от 26.02.2019	0,00	326 283,02	0,00	326 283,02
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 8 от 05.07.2019	0,00	425 033,10	0,00	425 033,10
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 9 от 30.09.2019	0,00	340 756,64	0,00	340 756,64
Круковский Алексей Николаевич Соглашение об уступки права (требования) от 01.07.2019	0,00	334 611,46	0,00	334 611,46

ООО «КБ Кульман» договор займа № 11 от 01.0.8.2019	0,00	32 268,50	0,00	32 268,50
ООО «Брусника» (Филиал «Брусника. Сибакадемстрой» ООО «Брусника» (и ООО «Сибакадемстрой» до реорганизации)) по Договору НКЛ №26 от 04.03.2019	0,00	5 497 715,06	5 066 768,31	430 946,75
ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге) в рамках НКЛ 26 от 04.03.2019 и 167 от 11.12.2019	0,00	23 435 893,33	22 721 897,84	713 995,49
ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Московской области) Соглашение об уступке права (требования) от 01.03.2019	0,00	12 785 589,03	0,00	12 758 589,03
ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Тюмени (и ООО «Брусника. Тюмень»)) по договорам займа в рамках НКЛ 26 от 04.03.2019	0,00	3 278 958,90	3 105 150,69	173 808,21

4.3 Информация по раскрытию прочих операций:

4.3.1

На 31.12.2019 в составе прочих расчетов с разными дебиторами и кредиторами отражена дебиторская задолженность:

- ООО «Кирпич» по соглашению о компенсации расходов от 10.12.2019 – 238 891,51 руб.
- ООО «Брусника» (Филиал «Брусника. Сибакадемстрой» ООО «Брусника») по агентскому договору № 4 от 22.04.2019 – 1 495 480,00 руб.; расходы по выплате комиссии за открытие лимита по НКЛ 26 – 1 700 000,00 руб.;

- ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге) по агентскому договору № 1 от 22.04.2019 – 1 002 475,00 руб.; расходы по выплате комиссии за открытие лимита по НКЛ 26 – 475 000,00;

- ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Тюмени) расходы по выплате комиссии за открытие лимита по НКЛ 26 – 650 000,00 руб.

На 31.12.2019 в составе прочих расчетов с разными дебиторами и кредиторами отражена кредиторская задолженность:

- ООО "ЮИТ БРУСНИКА СЕРВИС" по договору об учреждении ООО «ЮИТ Брусника Сервис» от 29.10.2019 – 115 975 000,00 (доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» 49,99%);

- ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Тюмени) по Соглашению от 27.03.2019 о передаче прав и обязанностей по агентскому договору 15/02 от 26.02.2019 – 70 000 000,00 руб.; по агентскому договору № 3 от 22.04.2019 – 1 677 723 ,98 руб.;

- ООО «Брусника. Обмен» по Соглашению об уступке права от 01.07.2019 – 5 104 109,59 руб.;

- ООО «Брусника. Управляющее Бюро» по Соглашению о переводе долга от 31.08.2019 – 6 553 846 ,34 руб.;
- ООО «Брусника» (Филиал «Брусника.Сибакадемстрой» ООО «Брусника») по соглашениям о переводе долга от 31.08.2019 – 4 811 969,57; от 01.12.2019 – 6 070 000,00 руб.
- ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Московской области) по агентскому договору № 2 от 22.04.2019 – 377 880 руб.

Общество, являясь владельцем долей ООО «Брусника. Тюмень», ООО «Брусника. Москва», ООО «Сибакадемстрой» и ООО «Брусника» Специализированный застройщик, заключило 22.04.2019 агентские договора с целью выступать Агентом в деятельности по привлечению финансирования для Застройщиков. Это необходимо для улучшения финансовых показателей дочерних компаний, а в рамках 214-ФЗ Застройщики ограничены и не вправе привлекать кредиты, займы, ссуды, за исключением целевых.

Действуя в рамках агентских договоров Общество в течении 2019:

- заключило договоры с ПАО «Сбербанк»

Номер дата дог	Получено в 2019 (руб.)	Погашено в 2019 (руб.)	Сумма задолженности по кредиту на 31.12.2019 (руб.)	Сумма задолженности по процентам на 31.12.2019 (руб.)	Срок погашения
НКЛ №26 от 04.03.20	988 998 971,70	10 654 093,61	978 344 787,09	1 288 111.26	03.03.2022
НКЛ №167 от 11.12.2019	17 415 315,2	18 819.74	17 415 315,2	18 819.74	28.06.2022

Источником погашения кредитных линий являются поступления от ООО "Брусника" Специализированный застройщик в рамках договоров целевого финансирования после ввода объектов.

- заключало договоры на оказание услуг рейтингового консультирования с АО «Газпромбанк» от 01.04.2019; договор с АО «Рейтинговое агентство «Эксперт РА» от 06.05.2019 №36Д/19-28 об осуществлении рейтинговых действий; соглашение с АО «Газпромбанк» от 06.11.2019 об организации выпуска облигаций; договор 10776/1 от 13.12.2019 с ПАО Московская биржа об оказании услуг листинга; договора с Небанковской кредитной организацией акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» от октября 2019 на оказание услуг по обслуживанию выпусков ценных бумаг в рамках осуществления Обществом как Эмитентом- выпуска облигаций.

4.3.2

На 31.12.2019 в пассиве баланса Общества на сумму 400 000 000,00 руб. отражена кредиторская задолженность перед физическим лицом Коновым Дмитрием Владимировичем по договору займа от 17.08.2018 (срок возврата 31.12.2023 г., плата за пользование займом не предусмотрена). 20.08.2018 между Круковским Алексеем Николаевичем и Коновым Дмитрием Владимировичем подписан нотариальный договор залога доли ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в размере 15% от уставного капитала Общества в обеспечение исполнения договора займа.

4.3.3

На 31.12.2019 по строке 1170 бухгалтерского баланса отражены долгосрочные финансовые вложения:

4.3.3.1

Приняты к учету по договорам купли-продажи:

Наименование Общества	**Сумма (руб.)**
ООО «БРУСНИКА. ОБМЕН»	20 000,00
ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск»	10 000,00
ООО «Брусника. Управление домами Тюмень»	10 000,00
ООО «Брусника. Управляющее Бюро»	2 400 ,00

4.3.3.2

Приняты к учету при создании юридического лица:

ООО «ЮИТ Брусника Сервис» 115 975 000,00 руб.
ООО «СДЕЛКАРФ» 1 000 000,00 руб.
ООО «КИРПИЧ» 10 000,00 руб.
ООО «КБ КУЛЬМАН» 10 000,00 руб.
ООО «Брусника. Конвейер производства» 10 000,00 руб.

29.10.2019 между Обществом и АО «Ливин Сервисиз Раша Ою» (ЮИТ) подписан Договор об учреждении ООО «ЮИТ Брусника Сервис». Уставный капитал создаваемого Общества равен 231 996 399,28 руб., где доля ЮИТ составляет 50,01% и в денежном выражении 116 021 399,28 руб. Доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» составляет 49,99% и в денежном выражении это

115 975 000 руб. ООО «ЮИТ» вносит в качестве вклада в уставный капитал: Общества с ограниченной ответственностью «Урал ЮИТ Сервис» и «ЮИТ Сервис Тюмень» и денежные средства. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» вносит в качестве вклада в уставный капитал доли в уставных капиталах: ООО «Брусника. Управление домами Тюмень», ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск», ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург». ООО «Брусника. Управление домами Сургут». На дату подписания Договора Общество не владело долями ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» и ООО «Брусника. Управление домами Сургут», но осуществляло действия в рамках приобретения долей указанных компаний- проводило переговоры с собственником, оценивало рыночную стоимость Обществ, подало ходатайство в ФАС России на получение согласия. Стороны сделки обязаны внести доли участия в Обществах в течении четырех месяцев с момента государственной регистрации Общества «ЮИТ Брусника Сервис».

4.3.3.3

Стоимость доли в уставном капитале увеличена в связи с реорганизацией в форме присоединения:

- к ООО «БОС» присоединены ООО «Брусника. Строительство Новосибирск» с номинальной стоимостью доли 10 000,00 руб; ООО «Брусника. Строительство Москва» с номинальной стоимостью доли 10 000,00 руб; ООО «Брусника. Строительство Тюмень» с номинальной стоимостью доли 10 000,00 руб. Итого 100% доля владения ООО «БОС» на сумму 40 000 руб.

Доли приобретены по договорам купли-продажи.

- к ООО «Брусника» присоединены ООО «Брусника. Москва» с номинальной стоимостью доли 1 546 400 000,00 руб.; ООО «Сибакадемстрой» с номинальной стоимостью доли 657 360 000,00 руб.; ООО «Брусника. Тюмень» с номинальной стоимостью доли 3 346 831 620,00 руб; Итого на сумму 5 750 591 620 руб.

Доли ООО «Брусника» приобретены по договору купли-продажи.

Доли ООО «Брусника. Тюмень», ООО «Сибакадемстрой», ООО «Брусника. Москва» внесены в качестве вклада в уставный капитал Общества по рыночной стоимости на основании Отчетов об оценке.

5. Основные условия выпуска облигаций.

В 2020 году Общество планирует осуществить привлечение средств инвесторов для расширения деятельности. На внеочередном общем собрании участников ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» «28» октября 2019 г. принято решение об утверждении Программы биржевых облигаций серии 001Р и Проспекта ценных бумаг, протокол от «28» октября 2019 г. № 23.

13.12.2019 присвоен идентификационный номер Программе биржевых облигаций серии 001Р : 4-00492-R-001P-02E

Предварительные условия выпуска облигаций:

- эмитент ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»;
- вид ценных бумаг, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций: Биржевые облигации на предъявителя;
- объем выпуска не более 4 000 000 000 (четыре миллиарда) рублей;
- Купонный период 91 день;
- иные идентификационные признаки:

биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательны централизованным хранением;

форма биржевых облигаций: документарная;

номинальная стоимость каждой биржевой облигации: 1 000 (одна тысяча) российских рублей;

количество размещаемых биржевых облигаций выпуска: 4 000 000 (четыре миллиона) штук. Не предполагается размещение траншами;

биржевые облигации данного выпуска ранее не размещались, выпуск не является дополнительным способом размещения биржевых облигаций: открытая подписка;

срок обращения: 3 года;

срок погашения: в 1092 (одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций;

- серия: 001Р-01;
- предварительная дата март 2020.

21.01.2020 зарегистрирован выпуск биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых с централизованным учетом прав серии 001Р-01 Общества с ограниченной ответственностью "Брусника. Строительство и девелопмент", выпуску присвоен регистрационный номер 4B02-01-00492-R-001P от 21.01.2020, включены в раздел "Третий уровень" Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская Биржа.

6 Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей.

6.1 Полученных обеспечений обязательств и платежей по состоянию на 31.12.2019 г. у Общества нет.

6.2 Выданные обеспечения обязательств и платежей у организации на 31.12.2019 на общую сумму 2 397 710 445,39 руб.

6.2.1
По состоянию на 31.12.2019 в залоге у ПАО «Сбербанк» доли владения в Обществах:
- ООО «Брусника» залог доли 99% по обязательствам по НКЛ № 26 197 828 910,00 руб.
- ООО «Брусника» залог доли 99% по обязательствам по НКЛ № 167 -468 545 197,38 руб.
Так же подписан договор залога № 226-9 от 06.03.2019 в отношении Должника - МФ Золотые ключи на сумму 70 000 000,00 руб.

6.2.2.
По состоянию на 31.12.2019 Общество является поручителем перед ПАО «Сбербанк» по договорам:
- № 110-5 от 25.06.2019 за ООО «Брусника.Тюмень» в сумме 77 086 341,17 руб.
- №225-6 от 31.01.2019 за ООО «МФ Золотые ключи» в сумме 47 989 740 руб.
- № 226-6 от 31.01.2019 за ООО «МФ Золотые ключи» в сумме 270 418 475,79 руб.
- № 28-4 от 04.03.2019 за ООО «Брусника.Москва» в сумме 502 565 429,64 руб.
- № 140 от 07.08.2019 за Филиал ООО «Брусника» Екатеринбург в сумме 239 865 735,53 руб.
- № 141 от 12.08.2019 за Филиал ООО «Брусника» Екатеринбург в сумме 182 465 398,27 руб.
- № 146 от 12.08.2019 за ООО «ЦРЗТ» в сумме 93 594 673,12 руб.
- № 120 от 22.07.2019 за Филиал ООО «Брусника» Тюмень в сумме 22 996 184,11 руб.
- № 180 от 11.12.2019 за ООО «Кандинский Хаус» в сумме 80 000 000 руб.
Перед АО «Райфайзенбанк» по договору поручительства № 37785/1/S1 от 18.10.2019 в сумме 144 354 360,38 руб.

7 События после отчетной даты

7.1.

В связи с тем что 29.10.2019 между Обществом и ООО «ЮИТ» был подписан договор об учреждении ООО «ЮИТ Брусника Сервис», 20.01.2020 были заключены нотариальные договоры:

- между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (Покупатель) и Холодиловой Верой Петровной (Продавец) на приобретение 100% долей ООО «Брусника. Управление домами Сургут». Регистрация в ЕГРЮЛ от 03.02.2020

- между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (Покупатель) и Лобов Максим Алексеевич (Продавец) на приобретение 100% долей ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург». Регистрация в ЕГРЮЛ от 03.02.2020

7.2

20.01.2020 Общество приобрело 100% долей ООО «Брусника. Проектирование» у Лобова Максима Алексеевича. Регистрация в ЕГРЮЛ от 03.02.2020

7.3

10.02.2020 на общую сумму 115 975 000 руб. в уставный капитал ООО «ЮИТ Брусника Сервис» были внесены вклады в виде долей участия в следующих компаниях:

- ООО «Брусника. Управление домами Тюмень»

- ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск»

- ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург»

- ООО «Брусника. Управление домами Сургут»

На дату подписания Отчетности Общество ожидает получения документов по регистрации перехода долей.

Директор _____/Круковский А.Н./

Главный бухгалтер _____/Хайбрахманова Е.А./

21 февраля 2020

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2020 год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и действовавшие в 2020 году

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Брусника. Строительство и девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (ОГРН 1186658052470, 620075, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, дом 51, офис 37/05), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 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. Строительство и девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при

формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности», в том числе по отношению к этим вопросам. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности. Результат наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанных ниже вопросов, служит основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 31.12.2020 Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» имело существенные финансовые вложения, долгосрочные заемные средства.

Финансовые вложения

Мы уделили особое внимание данному вопросу в связи с тем, что данный вопрос является значимым для аудита, так как существенную сумму активов Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» по состоянию на 31.12.2020 составляют финансовые вложения. Информация о финансовых вложениях представлена в пункте 4.3.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наши аудиторские процедуры в отношении финансовых вложений включали: анализ учетной политики по определению стоимости финансовых вложений, проверку наличия и соблюдения критериев обесценения финансовых вложений. Мы оценили полноту и достаточность раскрытий в отношении финансовых вложений.

Кредиты и займы полученные

Мы уделили особое внимание данному вопросу в связи с тем, что данный вопрос является значимым для аудита, так как существенную сумму обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» по состоянию на 31.12.2020 составляют полученные кредиты и займы, в том числе в форме облигационного займа. Информация о привлеченных заемных средствах представлена в пункте 3.1.11 раздела 3 «Финансово-хозяйственная деятельность организации» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

12.03.2020 состоялось размещение Обществом с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» биржевых бездокументарных неконвертируемых облигаций с централизованным хранением в размере 4 000 000 тыс. руб.

В рамках аудита по данному ключевому вопросу были выполнены аудиторские процедуры, которые среди прочего включали: анализ учетной политики, тестирование средств контроля за соблюдением условий кредитных договоров и договоров займа, в том числе условий размещения облигационного займа, классификация и оценка обязательств по кредитам и займам, тестирование обоснованности и корректности расчета и признания в составе расходов процентов по полученным кредитам и процентов по выпущенному облигационному займу, а также расходов по обслуживанию облигационного займа. Мы также оценили возможность своевременности погашения основного долга и причитающихся к уплате процентов по полученным займам до и после отчетной даты, полноту и достаточность раскрытия информации по указанному вопросу.

Прочая информация

Руководство аудируемого лица несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» за 2020 год. К прочей информации не относится годовая бухгалтерская отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» за 2020 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если при ознакомлении с годовым отчетом за 2020 год мы придем к выводу о том, что в нем содержатся существенные искажения, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

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

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

Мы также предоставляем руководству заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда

публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
настоящее аудиторское заключение
независимого аудитора О.В. Котова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Новый Аудит»
ОГРН 1026602342755
620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 74, офис 701
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
ОРНЗ 11606072635

«20» февраля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКВЭД 2	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
620075, Свердловская обл, Екатеринбург г, Малышева ул, д. № 51, оф. 37/05

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Новый Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6658098677
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026602342756

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	10 643 214	7 143 086	5 588 664
	Отложенные налоговые активы	1180	12 957	201	677
	Прочие внеоборотные активы	1190	57 429	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 713 600	7 143 287	5 589 341
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	362
5.1	Дебиторская задолженность	1230	449 367	23 917	200 261
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	141 889	5 650	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 731	9	7
	Прочие оборотные активы	1260	6	-	-
	Итого по разделу II	1200	592 993	29 576	200 630
	БАЛАНС	1600	11 306 593	7 172 863	5 789 971

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	101	101	101
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	5 388 591	5 388 591	5 388 591
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	236 921	(772)	(2 707)
	Итого по разделу III	1300	5 625 613	5 387 920	5 385 985
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 538 131	1 555 846	400 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 394	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 549 525	1 555 846	400 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	40 833	16 894	2 563
5.3	Кредиторская задолженность	1520	90 571	212 204	1 418
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	51	-	5
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	131 455	229 098	3 986
	БАЛАНС	1700	11 306 593	7 172 863	5 789 971

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

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

19 февраля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКВЭД 2	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	5 160	823
	Себестоимость продаж	2120	(1 249)	(182)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 911	641
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 067)	(758)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 844	(117)
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 014 720	-
	Проценты к получению	2320	479 632	49 525
	Проценты к уплате	2330	(466 302)	(48 029)
	Прочие доходы	2340	573	3 806
	Прочие расходы	2350	(65 432)	(2 306)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	965 035	2 879
	Налог на прибыль	2410	1 362	(945)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	(470)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 362	(475)
	Прочее	2460	41	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	966 438	1 934

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО 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	966 438	1 934
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

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

19 февраля 2021 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКВЭД 2	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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 2018 г.	3100	101	-	5 388 591	-	(2 707)	5 385 985
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 935	1 935
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 935	1 935
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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 2019 г.	3200	101	-	5 388 591	-	(772)	5 387 920
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	966 438	966 438
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	966 438	966 438
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(728 745)	(728 745)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(728 745)	(728 745)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	101	-	5 388 591	-	236 921	5 625 613

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	5 625 613	5 387 920	5 385 985

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

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

19 февраля 2021 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКВЭД 2	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	120 969	93 461
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 257	238
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	118 712	93 223
Платежи - всего	4120	(1 110 090)	(83 713)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(82 799)	(7 927)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 154)	(178)
процентов по долговым обязательствам	4123	(415 788)	(30 895)
налога на прибыль организаций	4124	(322)	(151)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(610 027)	(44 562)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(989 121)	9 748
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 911 978	70 394
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3 044 296	39 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	867 682	30 894
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 466 879)	(1 090 064)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(3 978)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(6 462 901)	(1 090 064)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 554 901)	(1 019 670)

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 771 810	1 027 128
в том числе: получение кредитов и займов	4311	768 768	1 027 128
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	4 000 000	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	3 042	-
Платежи - всего	4320	(1 226 066)	(17 204)
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	(727 444)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(494 372)	(17 204)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(4 250)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 545 744	1 009 924
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 722	2
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9	7
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 731	9
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

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

19 февраля 2021 г.

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
ИНН 6685151087
КПП 668501001
Юридический адрес:
620075, Свердловская обл, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51 офис 37/05

Пояснения
к бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год

1 Краткая характеристика структуры и деятельности организации.

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

1.1 Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»
1.2 Сокращенное наименование организации – ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
1.3 Организационно- правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.
1.4 ИНН организации –6685151087
1.5 Численность работников на отчетную дату – 2 человека.
1.6 Участником Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» в долях уставного капитала являются:
- Круковский Алексей Николаевич, доля в процентах 99,01
Номинальная стоимость 100 000 руб.
- ООО «Брусника. Управляющее бюро» доля в процентах 0,99
Номинальная стоимость 1 000 руб.
1.7 Филиалы отсутствуют.
1.8 Конечным бенефициаром является Круковский А. Н. ИНН 720404622182
1.9. Основной вид деятельности, утвержденный Уставом организации – деятельность по управлению холдинг- компаниями и предприятиями.
1.10 При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.
1.11. Руководство деятельностью осуществляет директор Круковский А.Н.
1.12. Новая редакция Устава, утвержденная Протоколом № 47 от 05.10.20, зарегистрирована 15.10.20.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1 Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.
Доля в уставном капитале другой организации (общества) является финансовым вложением и учитывается по дебету счету 58 «Финансовые вложения» на отдельном субконто. Первоначальная стоимость указанного вложения, оплаченного неденежными средствами, определяется на основании рыночной оценки имущества, передаваемого в качестве вклада в уставный капитал, проведенной независимым оценщиком.
Обществом ежегодно производится оценка финансовых вложений на обесценение. Проверка производится по всем финансовым вложениям организации, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, если в их отношении наблюдаются признаки обесценения. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы

между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений (п. п. 21, 38 ПБУ 19/02).

2.1.2. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы по договорам управления. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности (заработная плата и страховые взносы руководителя). Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж. В составе Общехозяйственных расходов: нотариальные расходы, консультационные услуги, добровольное страхование от несчастных случаев, аренда рабочего места, расходы на сопровождение и обновление ПО и пр.

2.1.3. Добавочный капитал входит в состав собственного капитала организации в соответствии с п. 66 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. Превышение стоимости вклада участника общества в уставный капитал общества (по рыночной стоимости на основании Отчета об оценке над номинальной стоимостью, оплаченной участником доли – формирует добавочный капитал Общества. Учет добавочного капитала Общества ведется на счете 83 «Добавочный капитал».

2.1.4 Организация создает в бухгалтерском учете резерв по оплате отпускных.

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

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

2.1.5. Организация, выступая эмитентом облигационного займа несет расходы, связанные с его привлечением: консультационные, информационные услуги, оплата госпошлин при регистрации документов и прочие расходы. В соответствии с пунктом 8 ПБУ 15/2008 указанные расходы списываются равномерно в состав прочих расходов по сроку облигационного займа.

2.1.6. Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

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

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

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

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

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

2.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.6. Установлен порядок ведения налогового учёта с использованием регистров бухгалтерского учёта. Для формирования данных налогового учёта используются формы регистров бухгалтерского учёта, с учётом необходимых дополнительных реквизитов.
2.2.7. Ведется раздельный учет входного НДС по облагаемым и необлагаемым операциям.
Входной НДС по общехозяйственным 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. Организация в налоговом учете расходы, связанные с привлечением облигационного займа признает единовременно в периоде, к которому данные расходы относятся.

3. Финансово-хозяйственная деятельность организации

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

3.1.1. Основным видом деятельности организации является оказание услуг по управлению холдинг-компаниями и предприятиями. В отчетном периоде Общество заключило договора на оказание услуг единоличного исполнительного органа с:

ООО «СДЕЛКА. ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА»
ООО «БРУСНИКА. СЕРВИС ТЮМЕНЬ»
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН НОВИН. СУРГУТ»
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН СИМВОЛ»
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН ЗОЛОТОРОЖСКИЙ ВАЛ»
ООО «КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ПАВЕЛЕЦКАЯ»
ООО «ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК»
ООО «КВАРТАЛ ОГНИ СИБИРИ. НОВОСИБИРСК»
ООО «Брусника. Организатор строительства»
ООО «АРЕНДНЫЙ КВАРТАЛ НА ШАУМЯНА. ЕКАТЕРИНБУРГ»
ООО «БРУСНИКА. КОНВЕЙЕР ПРОИЗВОДСТВА»
ООО «КАНДИНСКИЙ ХАУС»
ООО «СДЕЛКАРФ»
ООО КБ «КУЛЬМАН»
ООО «ЭКСПРЕСС-МАКСИМУМ»
ООО «КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК»
ООО «БРУСНИКА. ОБМЕН»
ООО «БРУСНИКА»
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН РЕЧНОЙ ПОРТ. ТЮМЕНЬ»
ООО «КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ВОЗДВИЖЕНКА»
ООО «БРУСНИКА. ФИНАНСОВЫЙ АГЕНТ»
ООО «БРУСНИКА. ДОМ»
ООО «КИРПИЧ»
ООО «БРУСНИКА. ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ. СВИБЛОВО»
ООО «КВАРТАЛЫ ЗА ВЕЕРОМ. ЕКАТЕРИНБУРГ»
ООО «БРУСНИКА. ОРГАНИЗАТОР ЗАИМСТВОВАНИЙ»

3.1.2 Выручка по основному виду деятельности в 2020 году составила 5 160 тыс. руб.
3.1.3. Прямые расходы по основному виду деятельности в 2020 году составили 1 249 тыс. руб. В том числе оплата труда основного управленческого персонала за отчетный период в сумме 1 056 тыс. руб.
3.1.4. Управленческие расходы составили 2 067 тыс. руб., где основную долю составляют нотариальные и консультационные расходы.
3.1.5 Прочие доходы составили 1 494 925 тыс. руб., в том числе:
- проценты к получению – 479 632 тыс. руб.
- вознаграждение агента – 13 тыс. руб.
- дивиденды ООО «Брусника» - 848 745 тыс. руб.
- дивиденды ООО «Брусника. Обмен» - 50 000 тыс. руб.
- внесение в качестве вклада в ООО «ЮИТ Брусника Сервис» – 115 975 тыс. руб.
Доход образовался в связи с разницей между балансовой и рыночной стоимостью (по отчету об оценке) финансовых вложений при внесении долей владения в качестве вклада в уставный капитал
- прочие – 559 тыс. руб.

3.1 6 Прочие расходы составили 531 734 тыс. руб., в том числе:
- проценты к уплате – 466 302 тыс. руб.
- расходы, связанные с привлечением облигационного займа - 21 237 тыс. руб.
- расходы на услуги банка – 1 474 тыс. руб.
- расходы в виде вклада в имущество ООО «ЮИТ Брусника Сервис» денежными средствами на основании Протокола Общего собрания участников ООО «Юит Брусника Сервис» от 26.11.20 – 3 968 тыс. руб.
- расходы связанные с обесценением финансового вложения в виде стоимости доли в уставном капитале ООО «Кандинский Хаус» - 37 990 тыс. руб.
- нотариальные расходы – 358 тыс. руб.
- штрафы - 150 тыс. руб.

3.1.7. Отложенные налоговые активы по состоянию на отчетную дату 31.12.2019 – 12 957 тыс. руб. (убыток 2020 г., который будет признан в последующих периодах). Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2020 – 11 394 тыс. руб. Формирование отложенных налоговых обязательств связано с разным признанием в налоговом (единовременно) и в бухгалтерском (в период действия облигационного займа) расходов по привлечению облигационного займа.

3.1.8. Условные активы и обязательства на отчетную дату 31.12.2020 у Общества отсутствуют.

3.1.9. По итогам деятельности в 2020 году Обществом получена прибыль в размере – 965 035 тыс. руб. Чистая прибыль Общества за 2020 год – 966 438 тыс. руб.

3.1.10.
Общество привлекает целевые корпоративные кредиты для Застройщиков. Это необходимо для улучшения финансовых показателей дочерних компаний, а в рамках 214-ФЗ Застройщики ограничены и не вправе привлекать кредиты, займы, ссуды, за исключением целевых. Общество в течении 2020:
- заключило договор с ПАО «Сбербанк» НКЛ №149 от 28.09.2020;
В 2020 году было привлечено по НКЛ с ПАО «Сбербанк» 716 714 тыс. руб. и погашено 459 684 тыс. руб.

Номер кредитного договора	Дата кредитного договора	Сальдо на 01.01.2020	Привлечение в 2020 году	Гашение в 2020 году	Сальдо на 31.12.2020	Дата гашения по договору
26	04.03.2019	978 344 878,09	0,00	459 598 627,00	518 746 251,09	03.03.2022
167/1	02.12.2019	17 415 315,25	438 078 684,75	0,00	455 494 000,00	28.06.2022
149	28.09.2020	0,00	278 635 415,27	85 775,36	278 549 639,91	31.03.2024
		995 760 193,34	716 714 100,02	459 684 402,36	1 252 789 891,00	

3.1.11.
12 марта 2020 года состоялось размещение ценных бумаг: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001Р-01.
Соглашение № 25.2-6600 об организации выпуска облигаций от 06.11.2019 в размере 4 000 000 тыс. руб.

Основные условия выпуска облигаций:
- вид ценных бумаг, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций: Биржевые облигации на предъявителя;
- серия: 001Р-01;
- иные идентификационные признаки: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательны централизованным хранением;
- форма биржевых облигаций: документарная;
- номинальная стоимость каждой биржевой облигации: 1 000 (одна тысяча) российских рублей;
- количество размещаемых биржевых облигаций выпуска: 4 000 000 (четыре миллиона штук). Не предполагается размещение траншами;
- биржевые облигации данного выпуска ранее не размещались, выпуск не является дополнительным
- способ размещения биржевых облигаций: открытая подписка;
- срок погашения: биржевые облигации погашаются по номинальной стоимости в 1 092-й (одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций. Дата начала и дата окончания погашения биржевых облигаций совпадают;

- наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ценных бумаг: Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» (Биржа, ПАО Московская Биржа);
- процентная ставка купона по биржевым облигациям составляет 11% годовых.

В 2020 году была произведена выплата купонного дохода по облигациям:
- 05.06.2020 в размере 109 680 тыс. руб.;
- 04.09.2020 в размере 109 680 тыс. руб.;
- 07.12.2020 в размере 109 680 тыс. руб.
Итого на сумму 329 040 тыс. руб.

Организаторы размещения: «Газпромбанк» (Акционерное общество), BCS Global Markets.
Вознаграждение за размещение составило 70 406 тыс. руб.

3.2 Инновации и модернизацию производства общество не осуществляло.
3.3 Экологическую деятельность Общество не осуществляло, расходов на энергоресурсы в отчетном периоде нет.

3.4 Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля.
В организации действуют следующие принципы внутреннего контроля:
- проверка экономической безопасности (контрагенты, сотрудники, внутрихозяйственная деятельность);
- система документооборота на базе программного продукта: 1С Документооборот;
- ежеквартальное подписание актов сверок с контрагентами;
- инвентаризация первичных документов, расчетов, по всем счетам бухгалтерского учета;
Лицо, ответственное за систему внутреннего контроля – руководитель – Круковский А.Н.

3.5 Информация по рискам хозяйственной деятельности, которым подвержена организация:
Судебные разбирательства, находящиеся в судах различных инстанций по состоянию на 31.12.20 года, а также судебные разбирательства, по которым вынесено решение суда в течение проверяемого периода 2020- отсутствуют.

Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны.
Общество оказывает услуги стратегического управления и планирует увеличивать объем оказываемых услуг в перспективе – для компаний – застройщиков, генеральных подрядчиков и иных компаний.

У дочерних компаний Общества – застройщиков, высокая репутация на рынке строительства в связи с предложением уникального продукта, в котором постоянно совершенствуются инженерные решения. Ввод жилья производится в сроки, установленные в проектных декларациях, соблюдаются обязательства перед участниками долевого строительства. В связи с этим Общество видит дальнейшую позитивную динамику, стабильность в доходах и расширение объема оказываемых услуг.

Общество анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными для организаций, которыми управляет, последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги, процентные ставки, курсов иностранных валют. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

В первой половине 2020 года Правительство Российской Федерации ввело предупредительные меры против распространения коронавируса COVID-19 в стране, следствием которых является ограничение экономической активности организаций. И хотя 2020 год принес ухудшение экономической ситуации связи с коронавирусом и ослабление экономической активности многих организаций, на величину финансирования и формирование финансового результата от деятельности ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в 2020 году пандемия не повлияла. Дальнейшее развитие ситуации в экономике России будет зависеть, в том числе, от мер, принимаемых Правительством Российской Федерации и Банком России для преодоления негативных последствий, вызванных коронавирусом и внешнеполитическими факторами. Оценить будущее влияние сложившейся ситуации результаты деятельности и финансовое положение Общества настоящее представляется возможным, однако Обществом предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости в сложившихся обстоятельствах.

4. Информация о связанных сторонах

4.1 Перечень связанных сторон:

ООО «Брусника»
ООО МПФ «Золотые Ключи»
ООО «Экспресс-Максимум»
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВОЗДВИЖЕНКА"
ООО «Жилой Район Золоторожский Вал»
ООО «Сделка. Цифровая Платформа»
ООО «Брусника. Дом»
ООО «Компания для Финансирования Проектов "Павелецкая»
ООО «Малоэтажное Строительство»
ООО «Жилой Район Символ»
ООО «Кирпич»
ООО «Кульман»
ООО «Брусника. Обмен»
ООО «Квартал Огни Сибири. Новосибирск»
ООО «Жилой Район Новин. Сургут»
ООО «Европейский Берег. Большевичка. Новосибирск»
ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск»
ООО «Бос»
ООО «Кандинский Хаус»
ООО «Новин Квартал» Ликвидирован с 16.11.20
ООО «Брусника. Сервис Тюмень» Ликвидирован с 16.11.20
ООО «Европейский Берег» Ликвидирован с 16.11.20
ООО «Зеленый Район «Пшеница» Ликвидирован с 16.11.20
ООО «Фюртюм», Ликвидирован с 16.11.20
Круковский Алексей Николаевич,
ООО «ЮИТ Брусника Сервис»,

16.11.2020 внесены записи в ЕГРЮЛ о реорганизации в форме присоединения к ООО «Брусника» следующих юридических лиц:
ООО «Новин Квартал»,
ООО «Брусника. Сервис Тюмень»,
ООО «Фюртюм»,
ООО «Европейский Берег»,
ООО «Зеленый Район «Пшеница»,
ООО «Брусника. Проектирование».

В отчетном периоде Организацией производились следующие операции со связанными сторонами:

4.1.1. Приобретено товаров, работ, услуг
- Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге на сумму 120 тыс. руб.
- ООО «Брусника» на сумму 12 тыс. руб.

4.1.2. Оказано услуг:
- ООО «Брусника. Конвейер производства» на сумму 600 тыс. руб.
- ООО «Кандинский хаус» на сумму 480 тыс. руб.
- ООО «Брусника» на сумму 1 816 тыс. руб.
- ООО «Кирпич» на сумму 120 тыс. руб.
- ООО «Кульман» на сумму 120 тыс. руб.
- ООО «СделкаРФ» на сумму 120 тыс. руб.
- Филиал ООО «Брусника» в Тюмени 15 тыс. руб.
- ООО «Арендный квартал на Шаумяна. Екатеринбург» 480 тыс. руб.
- ООО «БОС» 1 135 тыс. руб.
- ООО «Брусника. Дом» 35 тыс. руб.
- ООО «Брусника. Земельные активы Свиблово» 30 тыс. руб.
- ООО «Брусника. Обмен» 114 тыс. руб.
- ООО «Брусника. Организатор заимствований» 10 тыс. руб.
- ООО «Брусника. Сервис Тюмень» 99 тыс. руб.

- ООО «Брусника. Финансовый агент» 45 тыс. руб.
- ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск» 114 тыс. руб.
- ООО «Жилой район Золоторожский вал» 120 тыс. руб.
- ООО «Жилой район Новин. Сургут» 114 тыс. руб.
- ООО «Жилой район Речной Порт. Тюмень» 65 тыс. руб.
- ООО «Жилой район символ» 76 тыс. руб.
- ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск» 114 тыс. руб.
- ООО «Квартал Огни Сибири. Новосибирск» 114 тыс. руб.
- ООО «Кварталы за веером. Екатеринбург» 14 тыс. руб.
- ООО «Компания для финансирования проектов «Воздвиженка» 51 тыс. руб.
- ООО «Компания для финансирования проектов «Павелецкая» 64 тыс. руб.
- ООО «Сделка. Цифровая платформа» 44 тыс. руб.
- ООО «Экспресс-Максимум» 114 тыс. руб.

4.1.3. На основании протокола №42 от 13.04.2020 распределена чистая прибыль, полученная по итогам работы Общества за 1 квартал 2020 года в сумме 728 745 тыс. руб. На 31.12.2020 выплачено 727 613 тыс. руб.

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

Краткосрочные займы полученные (в тыс. руб.)

Контрагент	Задолженность на 01.01.20	Получено займов (Начислено %)	Погашено	Задолженность на 31.12.20
Основная сумма долга				
ООО «Брусника» (филиал в Тюмени) Договор займа № 14 от 17.12.2019	0	13 208	13 208	0
ООО «Новин квартал» Договор займа № 14 от 17.12.2019	10 654	2 554	13 208	0
Круковский Алексей Николаевич Договор займа № 22 от 14.04.2020	0	50 000	50 000	0
ООО «Квартал ОГНИ СИБИРИ. Новосибирск» Соглашение о переводе долга от 09.09.2019	4 000	0	0	4 000

Проценты по краткосрочным займам полученным:

ООО «Брусника. Управляющее Бюро» Договор № 1 от 15.11.2018	863	0	863	0
ООО «Новин квартал» Договор займа № 14 от 17.12.2019	14	1 381	1 395	0
ООО «Квартал ОГНИ СИБИРИ. Новосибирск» Соглашение о переводе долга от 09.09.2019	56	135	0	191
ООО «Брусника» (филиал в Тюмени) Договор займа № 14 от 17.12.2019	0	691	0	691

Займы выданные (в тыс. руб.)

11

Контрагент	Задолженность на 01.01.20	Выдано займов (Начислено %)	Погашено	Задолженность на 31.12.20
Основная сумма долга (займы краткосрочные)				
ООО «Брусника. Организатор Строительства»	0	64 326	64 326	0
ООО «БРУСНИКА. КОНВЕЙЕР ПРОИЗВОДСТВА»	0	38 592	22 500	16 092
ООО «БРУСНИКА.ОБМЕН»	5 000	30 000	5 000	30 000
ООО «Брусника. Сервис. Тюмень»	0	135 000	135 000	0
ООО «Брусника. Финансовый агент»	0	10 000	0	10 000
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН ЗОЛОТОРОЖСКИЙ ВАЛ»	0	1 250	0	1 250
ООО «КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ПАВЕЛЕЦКАЯ»	0	200	0	200
Круковский Алексей Николаевич	47 500	0	47 500	0
ООО КБ «Кульман»	650	0	0	650
ООО «Брусника. Организатор Строительства» (филиал в Новосибирске)	0	62 959	54 959	8 000
ООО «Брусника» (филиал в Московской области)	110 500	0	110 500	0
Основная сумма долга (займы долгосрочные)				
ООО «Брусника» (филиал в Екатеринбурге)	539 186	536 574	571 390	504 370
ООО «Брусника» (филиал в Сургуте)	0	9 962	0	9 962
ООО «Брусника» (филиал в Тюмени)	130 000	163 023	130 000	163 023
ООО «Брусника» (головная организация)	0	4 857 505	1 369 969	3 487 536
ООО «БРУСНИКА. КОНВЕЙЕР ПРОИЗВОДСТВА» (филиал в Новосибирске)	0	445 370	422 870	22 500
ООО «Брусника» (филиа в Новосибирске)	337 228	227 844	28 949	536 124
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН НОВИН. СУРГУТ»	0	2 910	0	2 910
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН РЕЧНОЙ ПОРТ. ТЮМЕНЬ»	0	1 679	0	1 679
ООО «ЗЕЛЕНЫЙ РАЙОН ПШЕНИЦА»	0	12 238	12 238	0
ООО «КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК»	0	30 185	0	30 185
ООО «КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ВОЗДВИЖЕНКА»	0	108 100	100 000	8 100
ООО «Брусника» (филиал в Кургане)	0	9 126	0	9 126

13

Проценты по займам выданным

ООО «Брусника. Организатор Строительства»	0	1 483	1 483	0
ООО «Брусника» (филиал в Екатеринбурге)	714	49 793	43 924	6 583
ООО «Брусника» (филиал в Сургуте)	0	126	0	126
ООО «Брусника» (филиал в Тюмени)	174	15 934	10 869	5 238
ООО «БРУСНИКА»	0	1 166 542	996 070	996 070
ООО «БРУСНИКА. КОНВЕЙЕР ПРОИЗВОДСТВА» (филиал в Новосибирске)	0	16 716	0	16 716
ООО «БРУСНИКА. КОНВЕЙЕР ПРОИЗВОДСТВА»	0	431	245	187
ООО «БРУСНИКА. ОБМЕН»	21	50 184	50 154	51
ООО «БРУСНИКА. СЕРВИС ТЮМЕНЬ»	0	6 057	6 057	0
ООО «Брусника» (филиал в Новосибирске)	431	34 764	31 207	3 988
ООО «БРУСНИКА. ФИНАНСОВЫЙ АГЕНТ»	0	316	0	316
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН ЗОЛОТОРОЖСКИЙ ВАЛ»	0	50	0	50
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН НОВИН. СУРГУТ»	0	6 142	373	5 769
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН РЕЧНОЙ ПОРТ. ТЮМЕНЬ»	0	87	0	87
ООО «ЗЕЛЕНЫЙ РАЙОН ПШЕНИЦА»	0	53	53	0
ООО «КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК»	0	375	0	375
ООО «КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ВОЗДВИЖЕНКА»	0	4 892	4 484	408
ООО «КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ПАВЕЛЕЦКАЯ»	0	1	0	1
Круковский Алексей Николаевич	1 585	693	2 278	0
ООО КБ «КУЛЬМАН»	32	78	0	110
ООО «Брусника. Организатор Строительства» (филиал в Новосибирске)	0	2 757	38	2 719
ООО «Брусника» (филиал в Кургане)	0	576	389	187
ООО «Брусника» (филиал в Московской области)	12 786	12 137	24 922	0

4.3 Информация по раскрытию прочих операций:

4.3.1.

На 31.12.20 в составе прочих расчетов с разными дебиторами и кредиторами отражена дебиторская задолженность:

ФИЛИАЛА ООО "БРУСНИКА" В ЕКАТЕРИНБУРГЕ по Соглашению о новации инвестиционного договора от 12.01.2018 в договор целевого займа от 27.05.2020 в сумме 85 608 тыс. руб.; по Соглашению о новации от 27.05.2020 в сумме 144 447 тыс. руб..; 358 тыс. руб. - сумма дебиторской задолженности за возмещение комиссии банка за резервирование по кредитному договору.
На 31.12.2020 в составе прочих расчетов с разными дебиторами и кредиторами отражена кредиторская задолженность:
ФИЛИАЛА ООО «БРУСНИКА» В ТЮМЕНИ по Соглашению от 27.03.2019 о передаче прав и обязанностей по агентскому договору №15/02 от 26.02.2019 в сумме 70 000 000 руб. 00 коп.;
ООО "БРУСНИКА. ОРГАНИЗАТОР ЗАИМСТВОВАНИЙ" по Решению 1 от 26.11.2020 взнос в уставный капитал при создании юридического лица.
Филиал "Брусника. Сибакадемстрой" ООО "Брусника" 268 147 руб. 24 коп. сумма кредиторской задолженности за возмещение комиссии банка за резервирование по кредитному договору.
ООО "КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК" 70 962 руб. 06 коп. сумма кредиторской задолженности за возмещение комиссии банка за резервирование по кредитному договору.
Круковского Алексея Николаевича по Соглашению о замене стороны от 26.05.2020 в сумме 18 474 495 руб. 71 коп.

4.3.2
На 31.12.2020 в пассиве баланса Общества на сумму 280 000 тыс. руб. отражена кредиторская задолженность перед физическим лицом Коновым Дмитрием Владимировичем по договору займа от 17.08.2018 (срок возврата 31.12.2023 г., плата за пользование займом не предусмотрена). 20.08.2018 между Круковским Алексеем Николаевичем и Коновым Дмитрием Владимировичем подписан нотариальный договор залога доли ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в размере 15% от уставного капитала Общества владения в обеспечение исполнения договора займа.

4.3.3
На 31.12.2020 в активе ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» отражены финансовые вложения на сумму 10 643 214 тыс.руб., в т.ч.:

4.3.3.1
Приняты к учету по договорам купли-продажи в 2020 году:
-доля в уставном капитале ООО «Компания для финансирования проектов «Воздвиженка» по номинальной стоимости 1 руб. 00 коп.;
- доля в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Видное» по номинальной стоимости 10 тыс. руб.;
- доля в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» по номинальной стоимости 10 тыс. руб.;
- доля в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Сургут» по номинальной стоимости 10 тыс. руб.;

4.3.3.2
Приняты к учету при создании юридических лиц в 2020 году:
ООО "БРУСНИКА. ОРГАНИЗАТОР ЗАИМСТВОВАНИЙ" со стоимостью доли 10 тыс. руб.
ООО "БРУСНИКА. ФИНАНСОВЫЙ АГЕНТ" со стоимостью доли 10 тыс. руб.
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ПАВЕЛЕЦКАЯ" со стоимостью доли 1 руб.

4.3.3.3
Стоимость вклада в уставный капитал ООО «Брусника» в 2020 году увеличена в связи с реорганизацией в форме присоединения ООО «Брусника. Проектирование» с номинальной стоимостью доли 10 тыс.руб. ;

4.3.3.4.
Обесценение стоимости доли финансовых вложений в ООО «Кандинский хаус» в сумме 37 990 тыс. руб. И создан резерв на указанную сумму в 2020 году.

4.3.3.5
Внесены вклады в Уставный капитал ООО «ЮИТ брусника Сервис» в виде долей 19.02.2020:
- ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» номинальной стоимостью 10 тыс. руб.
- ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск» номинальной стоимостью 10 тыс. руб.
- ООО «Брусника. Управление домами Сургут» номинальной стоимостью 10 тыс. руб.
- ООО «Брусника. Управление домами Тюмень» номинальной стоимостью 10 тыс. руб.

Внесен вклад в имущество общества ООО «ЮИТ брусника Сервис» в виде долей:

- ООО «Брусника. Управление домами Видное» номинальной стоимостью 10 тыс. руб. по оценочной стоимости равной 1 рубль на основании Соглашения о внесении вклада в имущество Общества с ограниченной ответственностью от 15.09.2020.

4.3.3.7
Займы выданные на сумму 4 775 515 тыс.руб.

5 Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей.

5.1 Полученных обеспечений обязательств и платежей по состоянию на 31.12.2020 г. у Общества нет.

5.2 Выданные обеспечения обязательств и платежей у организации
5.2.1
По состоянию на 31.12.2020 в залоге у ПАО «Сбербанк» доли владения в Обществах:

Заёмщик	Договор	Сумма (тыс. руб.)
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 107-5	468 555
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 188-5	468 555
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 189-5	468 555
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 140-6 от 15.08.2019	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 141-6 от 23.08.2019	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 49-5 от 25.06.2020	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 106-5 от 21.08.2020	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 2020	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 45-5	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 111-5	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 100-5	468 555
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 155-5	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 180-5	468 555
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 85-5	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 123-23	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК №8047.02-20/067-23	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 4040	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК 83-23	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК №157-23 от 12.10.2020	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК №127-23 от 07.10.2020	468 545
ООО "Брусника". Специализированный застройщик	ДЗДУК № 1010 от 26.02.2020	468 545
ООО "Кандинский Хаус"	ДЗДУК № 88-16 от 09.07.2018	10

ООО "Кандинский Хаус"	ДЗДУК № 180-2 от 18.12.2019	10
ООО "Брусника. Строительство и девелопмент"	ДЗДУК 26-3	468 545
ООО "Брусника. Строительство и девелопмент"	ДЗДУК167/3	468 545
ООО "Брусника. Строительство и девелопмент"	ДЗДУК 149-3	468 545
ООО МПФ "Золотые ключи"	ДЗДУК 3030 от 26.02.2020	468 545

Так же подписан договор залога № 226-9 от 06.03.2019 в отношении Должника – ООО МПФ «Золотые ключи» на сумму 70 000 тыс. руб.

5.2.2.

По состоянию на 31.12.2020 Общество является поручителем перед ПАО «Сбербанк» за ООО «Брусника» Специализированный Застройщик» по договорам:

Дата и номер договора	Сумма (тыс. руб.)
№ 8047.02-20/067-2П от 16.07.2020	384 398
№ 83-2П от 14.08.2020	520 108
№ 106-4 от 11.08.2020	784 497
№ 107-3 от 02.12.2020	53 826
№ 127-2П от 07.10.2020	473 401
№ 150-3 от 12.02.20	933 459
№ 155-3 от 28.10.2020	286 090
№ 157-2П от 12.10.20	644 271
№ 160-5 от 05.03.2020	1 151 484
№ 188-3 от 09.12.2020	381 978
№ 189-3 от 09.12.2020	110 711
№ 210-5 от 19.03.20	293 852
№ 45-3 от 30.06.2020	1 056 449
№ 49-3 от 22.06.2020	1 177 543
№ 85-3 от 23.07.2020	647 099
№ 110-5 от 25.06.2019	321 060
№ 28-4 от 04.03.2019	1 071 924
№140-5от 07.08.2019	805 488
№141-5 от 12.08.2019	766 641
№ 146-5 от 12.08.2019	576 364
№ 120-5 от 22.07.2019	207 688
№ 111-3 от 14.09.2020	778 602
№ 100-3 от 09.09.2020	1 502 214

По состоянию на 31.12.2020 Общество является поручителем перед ПАО «Сбербанк» по договорам за ООО «Кандинский Хаус» по договору поручительства № 180-4 от 11.12.2019 на сумму 32 288 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 Общество является поручителем перед ПАО «Сбербанк» по договорам за ООО МПФ "Золотые ключи"

Дата и номер договора	Сумма (тыс. руб.)
№ 225-6 от 31.01.2019	397 242
№ 226-6 от 31.01.2019	560 597

По состоянию на 31.12.2020 Общество является поручителем перед АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" за ООО «Брусника. Конвейер производство» по договорам:

Дата и номер договора	Сумма (тыс. руб.)
№ 41631/S1 от 23.07.2020	110 000
№37785/1/S2 от 18.10.2019	106 551

По состоянию на 31.12.2020 Общество является поручителем перед АО «Банк ДОМ.РФ» по договорам:

Номер и дата договора	Сумма (тыс. руб.)	Заёмщик
№661/271-20 от 25.11.2020	450 000	ООО «Брусника. Дом»
№ 695/287-20 от 09.12.2020	784 589	ООО «Брусника. Конвейер Производства»

6 События после отчетной даты

03.02.2021 была внесена запись в ЕГРЮЛ о завершении реорганизации дочернего общества - ООО «Брусника. Конвейер производства» в форме выделения из него другого дочернего юридического лица – ООО «Брусника. Конвейер».

Директор _____ /Круковский А. Н./

Главный бухгалтер _____ /Хайбрахманова Е. А./

19 февраля 2021

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	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	7143086	-	6761412	(3220302)	-	(2992)	(37990)	10681204	(37990)
в том числе	5311	за 2019г.	5588664	-	1590930	(39500)	-	2992	-	7143086	-
в том числе: Участие в ук	5302	за 2020г.	5905679	-	70	(60)	-	-	(37990)	5905689	(37990)
	5312	за 2019г.	5588664	-	317015	-	-	-	-	5905679	-
Векселя процентные	5303	за 2020г.	72992	-	-	(70000)	-	(2992)	-	-	-
	5313	за2019г.	-	-	70000	-	-	2992	-	72992	-
Займы выданные	5304	за 2020г.	1164415	-	6761342	(3150242)	-	-	-	4775515	-
	5314	за 2019г.	-	-	1203915	(39500)	-	-	-	1164415	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	5650	-	213001	(82459)	2992	2705	-	141689	-
в том числе:	5315	за 2019г.	-	-	5650	-	-	-	-	5650	-
Векселя процентные	5306	за 2020г.	-	-	70000	-	2992	2705	-	75697	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы выданные	5307	за 2020г.	5650	-	143001	(82459)	-	-	-	66192	-
	5317	за 2019г.	-	-	5650	-	-	-	-	5650	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	7148736	-	6974413	(3302761)	2992	(287)	(37990)	10823093	(37990)
	5310	за 2019г.	5588664	-	1596580	(39500)	-	2992	-	7148736	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	1007090	736374	-
в том числе:				
Договор залога доли ООО "Брусника" №26-3 от 12.03.2019 (99,90905%)	5321	468545	197829	-
Договор залога доли ООО "Брусника" №167/3 от 11.12.2019 (99,%)	5322	468545	468545	-
Векселя ПАО Сбербанк по договору залога ценных бумаг № 226-9 от 06.03.2019 (МФ Золотые ключи)	5323	70000	70000	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	398	(398)	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	159	(159)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	239	(239)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

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	
					поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	создание резерва	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашения	списание на финансовый результат	восстановление резерва				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	23962	(45)	1621457	-	(1196007)	-	-	-	-	-	449412	(45)
	5530	за 2019г.	200261	-	76699	-	(253043)	-	-	-	(45)	-	23952	(45)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	1984	-	6223	-	(3635)	-	-	-	-	-	4572	-
	5531	за 2019г.	80	-	2555	-	(651)	-	-	-	-	-	1984	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	120	-	5614	-	(4757)	-	-	-	-	-	977	-
	5532	за 2019г.	-	-	5652	-	(5532)	-	-	-	-	-	120	-
Прочая - Круковский Алексей Николаевич Договор поручения на нотариальные действия	5513	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019г.	20	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая -СЕТИКО-ИНВЕСТ ООО договор 352 А от 21.12.2018	5514	за 2020г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)
		за 2019г.	26	-	19	-	-	-	-	-	(45)	-	45	(45)
Прочая -КИРПИЧ ООО Соглашение о компенсации расходов 10 12 2019	5515	за 2020г.	239	-	-	-	(239)	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	239	-	-	-	-	-	-	-	239	-
Прочая Филиал "Брусника. Сибакадемстрой" ООО "Брусника" Агентский договор № 4 от 22.04.2019	5516	за 2020г.	1496	-	-	-	(1496)	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	1496	-	-	-	-	-	-	-	1496	-
Прочая Филиал "Брусника. Сибакадемстрой" ООО "Брусника" Перевыставлено в региональные компании : расходы по выплате комиссии за открытие лимита НКЛ 26	5517	за 2020г.	1700	-	-	-	(1700)	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	1707	-	(7)	-	-	-	-	-	1700	-
Прочая Филиал ООО "БРУСНИКА" в Екатеринбурге Агентский договор № 1 от 22.04.2019	5518	за 2020г.	1002	-	-	-	(1002)	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	1002	-	-	-	-	-	-	-	1002	-

Прочая Филиал ООО "БРУСНИКА" в Екатеринбурге Перевыставлено в региональные компании : расходы по выплате комиссии за открытие лимита НКЛ 26	5519	за 2020г.	475	-	-	-	(475)	-	-	-	-	-	-	-	
		за 2019г.	-	-	594	-	(120)	-	-	-	-	-	475	-	
Прочая Филиал ООО "БРУСНИКА" в Тюмени Перевыставлено в региональные компании : расходы по выплате комиссии за открытие лимита НКЛ 26	5520	за 2020г.	650	-	-	-	(650)	-	-	-	-	-	-	-	
		за 2019г.	-	-	684	-	(34)	-	-	-	-	-	650	-	
Прочие "БРУСНИКА" Агентский договор № 1 от 22.04.2019	5521	за 2020г.	507	-	-	-	(507)	-	-	-	-	-	-	-	
		за 2019г.	-	-	507	-	-	-	-	-	-	-	507	-	
прочая -расчеты по страховым сборам	5522	за 2020г.	-	-	223	-	(215)	-	-	-	-	-	8	-	
		за 2019г.	-	-	53	-	(53)	-	-	-	-	-	-	-	
прочая Яруковский Алексей Николаевич расходы к возмещению	5523	за 2020г.	-	-	73	-	-	-	-	-	-	-	73	-	
		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая Филиал ООО "Брусника" в Сургуте Перевыставлено в региональные компании : расходы по выплате комиссии за открытие лимита НКЛ 26	5524	за 2020г.	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	4	-	
		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая -ПКФ СКБ КОНТУР	5525	за 2020г.	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	4	-	
		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая Филиал ООО "БРУСНИКА" в Екатеринбурге Соглашение о новации инвест. дог. от 12.01.2018 в договор целевого займа от	5526	за 2020г.	-	-	85608	-	-	-	-	-	-	-	85608	-	
		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая Филиал ООО "БРУСНИКА" в Екатеринбурге Соглашение о новации от 27.05.2020	5527	за 2020г.	-	-	144447	-	-	-	-	-	-	-	144447	-	
		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая Филиал ООО "БРУСНИКА" в Екатеринбурге Перевыставлено в региональные компании : расходы по выплате комиссии за открытие лимита НКЛ 26	5528	за 2020г.	-	-	1335	-	(977)	-	-	-	-	-	358	-	
		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов	5529	за 2020г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2019г.	136	-	3	-	(137)	-	-	-	-	-	2	-	
проценты к получению	5530	за 2020г.	15743	-	1377926	-	(1180352)	-	-	-	-	-	213317	-	
	5535	за 2019г.	-	-	49658	-	(30918)	-	-	-	-	-	15743	-	
Расчеты с ООО "Брусника Москва" по увеличению уставного капитала	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5536	за 2019г.	200000	-	-	-	(200 000)	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	**5500**	**за 2020г.**	**23962**	**(45)**	**1621457**	**-**	**(1196007)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**449412**	**(45)**	
	5520	**за 2019г.**	**200261**	**-**	**76899**	**-**	**(253043)**	**-**	**-**	**X**	**X**	**X**	**23962**	**(45)**	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	45	-	45	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	45	-	45	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	1555846	4722065	-	(739799)	-	-	-	-	5538131
	5571	за 2019г.	400000	1156414	14897	(15465)	-	-	-	-	1555846
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	995760	722065	-	(459684)	-	-	-	-	1258131
	5572	за 2019г.	-	1006414	-	(10654)	-	-	-	-	995760
займы	5553	за 2020г.	560085	4000000	-	(280085)	-	-	-	-	4280000
	5573	за 2019г.	400000	150000	14897	(4812)	-	-	-	-	560085
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	229098	1022828	-	(1120520)	-	-	-	-	131403
	5580	за 2019г.	3981	252154	33133	(60170)	-	-	-	-	229098
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	1189	81179	-	(82235)	-	-	-	-	133
	5581	за 2019г.	1405	1561	-	(1777)	-	-	-	-	1189
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	397	-	(388)	-	-	-	-	9
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	445	323589	-	(323589)	-	-	-	-	445
	5583	за 2019г.	13	434	1	(3)	-	-	-	-	445
кредиты	5564	за 2020г.	1306	90980	-	(84979)	-	-	-	-	7307
	5584	за 2019г.	-	-	32189	(30883)	-	-	-	-	1306
займы	5565	за 2020г.	15588	425652	-	(407714)	-	-	-	-	33526
	5585	за 2019г.	2563	24714	943	(12632)	-	-	-	-	15588
прочая Филиал "Брусника Сибакадемстрой" ООО "Брусника" Соглашение о переводе долга бн от 31.08.2019	5566	за 2020г.	4812	-	-	(4812)	-	-	-	-	
	5586	за 2019г.	-	11366	-	(6554)	-	-	-	-	4812
прочая Филиал "Брусника Сибакадемстрой" ООО "Брусника" Соглашение о переводе долга бн от 01.12.2019	5567	за 2020г.	6070	-	-	(6070)	-	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	6070	-	-	-	-	-	-	6070
прочая Филиал "Брусника" в Московской области Агентский договор № 2 от 22.04.2019	5568	за 2020г.	378	-	-	(378)	-	-	-	-	-
	5588	за 2019г.	-	1226	-	(848)	-	-	-	-	378
прочая Филиал ООО "Брусника" в Тюмени	5569	за 2020г.	1677	613	-	(2290)	-	-	-	-	-
	5589	за 2019г.	-	4150	-	(2473)	-	-	-	-	1677

прочая ООО "Брусника. Организатор займствований" взнос в УК	5570	за 2020г.	-	10	-	-	-	-	-	-	10
	5590	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая ООО "Квартал Авиатор. Новосибирск" задолженность по расчетам по оплате комиссии банка	5571	за 2020г.	-	209	-	(138)	-	-	-	-	71
	5591	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая - Круковский Алексей Николаевич по Соглашению о замене стороны от 26.05.2020	5572	за 2020г.	-	85608	-	(67133)	-	-	-	-	18474
	5592	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая - ООО "Брусника. Управляющее Бюро" расчеты по выплате дивидендов	5573	за 2020г.	-	7215	-	(6082)	-	-	-	-	1133
	5593	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая - СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК плата за пользование лимитом по НКЛ	5574	за 2020г.	-	2646	-	(2500)	-	-	-	-	146
	5594	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая- Филиал "Брусника Сибакадемстрой" ООО "Брусника" Плата	5575	за 2020г.	-	780	-	(611)	-	-	-	-	169
	5595	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая - ООО "Юит Брусника Сервис" Задолженность по внесению вклада в УК по договору об учреждении Общества	5576	за 2020г.	115975	3968	-	(119943)	-	-	-	-	-
	5596	за 2019г.	-	115975	-	-	-	-	x	x	115975
прочая - ООО "Брусника" Филиал в Тюмени. Задолженность по Соглашению от 27.03.2019 о передаче прав и обязанностей по агентскому договору № 15/02 от 26.02.2019	5577	за 2020г.	70000	-	-	-	-	-	-	-	70000
	5597	за 2019г.	-	70000	-	-	-	-	-	-	70000
прочая - ООО "Брусника. Обмен" Соглашение об уступке права от 01.07.2019	5578	за 2020г.	5104	-	-	(5104)	-	-	-	-	-
	5598	за 2019г.	-	10104	-	(5000)	-	-	-	-	5104
прочая - ООО "Брусника. Управляющее Бюро" -Соглашение о переводе долга от 31.08.2019	5579	за 2020г.	6554	-	-	(6554)	-	-	x	x	-
	5599	за 2019г.	-	6554	-	-	-	-	x	x	6554
Итого	**5550**	**за 2020г.**	**1784944**	**5744681**	**-**	**(1860289)**	**-**	**x**	**x**	**x**	**5669534**
	5570	**за 2019г.**	**403981**	**1408568**	**48030**	**(75635)**	**-**	**x**	**x**	**x**	**1784944**

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1056	140
Отчисления на социальные нужды	5630	183	42
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2077	757
Итого по элементам	5660	3316	939
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3316	939

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	114	(37)	(26)	51
в том числе: резерв по предстоящим отпускам	5701	-	93	(31)	(23)	39
страховые взносы с резерва по предстоящим отпускам	5702	-	21	(6)	(3)	12

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	29154118	2397710	-
в том числе: Банк Дом РФ Договор Поручительства №661/271-20 от 25.11.2020	5811	450 000	-	-
Банк Дом РФ ДП № 695/287-20 от 09.12.2020	5812	784 589	-	-
РАЙФФАЙЗЕНБАНК АО Договор поручительства № 41631/S1 от 23.07.2020	5813	110 000	-	-
РАЙФФАЙЗЕНБАНК АО Договор поручительства №37785/1/S2 от 18.10.2019	5814	106 551	144 354	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК ДЗДУК 100-5 от 23.12.2020	5815	468 555	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК ДЗДУК 107-5 от 16.12.2020	5816	468 555	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК ДЗДУК 111-5 от 07.10.2020	5817	468 545	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК ДЗДУК 127-23 от 07.10.2020	5818	468 545	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК ДЗДУК 155-5 от 06.11.2020	5819	468 545	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК ДЗДУК 157-23 от 12.10.2020	5820	468 545	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК ДЗДУК 180-5 от 28.12.2020	5821	468 555	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК ДЗДУК 188-5 от 16.12.2020	5822	468 555	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК ДЗДУК 189-5 от 16.12.2020	5823	468 555	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК №140-6 от 15.08.2019	5824	468 545	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК №141-6 от 23.08.2019	5825	468 545	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК 26-3 от 12.03.2019 (Брусника)	5826	468 545	197 829	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК № 1010 от 26.02.2020	5827	468 545	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК № 123-23 от 27.03.2020	5828	468 545	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК БСЗ № 3030 от 27.03.20		468 545		
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК БСЗ № 4040 от 27.03.20		468 545	-	-

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК БСЗ № 45 от 30.06.20		468 546	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК БСЗ № 85 от 23.07.20		468 545	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК БСЗ №106-5 от 21.08.2020		468 546	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК БСЗ №149-3 от 06.11.2020		468 545	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК БСЗ №167/3 от 11.12.2019		468 546	468 545	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК БСЗ №2020 от 28.02.20		468 546	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК БСЗ №49-5 от 25.06.2020		468 546	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК БСЗ №83-23 от 14.08.2020		468 546	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК БСЗ №ДЗДУК №8047.02-20/067-23 от 16.07.2020		468 546	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК КХ№180-2 от 18.12.2019		10	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли в УК КХ№88-16 от 09.07.2018		10	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор залога ценных бумаг №226-9 от 06.03.2019 (МФ Золотые ключи)		70 000	70 000	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 8047.02-20/067-2П от 16.07.2020		384 398	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 83-2П от 14.08.2020		520 108	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 106-4 от 11.08.2020		784 498	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 107-3 от 02.12.2020		53 826	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 127-2П от 07.10.2020		473 401	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 150-3 от 12.02.20		933 459	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 155-3 от 28.10.2020		286 090	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 157-2П от 12.10.20		644 271	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 160-5 от 05.03.2020		1 151 484	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 188-3 от 09.12.2020		381 978	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 189-3 от 09.12.2020		110 711	-	-

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 210-5 от 19.03.20		293 852	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 45-3 от 30.06.2020		1 056 449	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 49-3 (БСЗ) от 22.06.2020		1 177 543	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства 85-3 от 23.07.2020		647 099	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства № 110-5 от 25.06.2019 (Брусника.Тюмень)		321 060	77 086	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства № 225-6 от 31.01.2019 (МФ золотые ключи)		397 242	47 990	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства № 226-6 от 31.01.2019 (МФ Золотые ключи)		560 597	270 418	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства № 26-4 от 04.03.2019 (Брусника.Москва)		1 071 924	502 565	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства №140-5от 07.08.2019 (БСЗ ЕКБ)		805 488	239 866	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства №141-5 от 12.08.2019 (БСЗ ЕКБ)		766 641	182 465	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства от 12.08.2019 (ЦРЗТ) НКЛ 146-5		576 364	93 595	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства от 22.07.2019 (БТ) НКЛ 120-5		207 688	22 996	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства по НКЛ 180-4 от 11.12.2019		32 288	80 000	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Договор поручительства№ 111-3 от 14.09.2020		778 602	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК ДП № 100-3 от 09.09.2020		1 502 214	-	-

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

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

19 февраля 2021 г.

ПРИКАЗ № _____

Об утверждении Учетной политики для целей бухгалтерского учета

г. Екатеринбург 31 декабря 2019

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить редакцию Учетной политики ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» для целей бухгалтерского учета согласно приложению к настоящему приказу.

2. Установить, что данная редакция Учетной политики применяется с 01 января 2020 г.

3. Возлагаю контроль за исполнением настоящего приказа на себя.

Директор А.Н. Круковский

Приложение к приказу
от 31.12.2019 № _____

Учетная политика

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

для целей бухгалтерского учета

1. Организационные положения

1.1. Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на главного бухгалтера.

(Основание: ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")

1.2. Метод и форма ведения бухгалтерского учета

1.2.1. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.

1.2.2. Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

(Основание: ч. 3 ст. 10 Закона № 402-ФЗ, п. 9 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н)

1.2.3. Рабочий план счетов организации приведен в Приложении № 1 к Учетной политике.

1.3. Первичные учетные документы

1.3.1. Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете". Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложении № 2 к Учетной политике.

(Основание: ч. 4 ст. 9 Закона № 402-ФЗ)

1.3.2. Для оформления некоторых фактов хозяйственной жизни применяется форма универсального передаточного документа (УПД), рекомендованная ФНС России в Письме от 21.10.2013 № ММВ-20-3/96@. Такими фактами хозяйственной жизни являются:

- отгрузка товаров без транспортировки;
- отгрузка товаров с транспортировкой;
- передача имущественных прав;
- передача результатов выполненных работ;
- подтверждение факта оказания услуги;
- отгрузка (передача) комитенту (принципалу) приобретенных в его интересах товаров (работ, услуг).

При изменении стоимости отгруженных товаров, выполненных работ, оказанных услуг, переданных имущественных прав применяется универсальный корректировочный документ (УКД), форма которого рекомендована ФНС России в Письме от 17.10.2014 г. № ММВ-20-15/86@.

1.3.3. Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе или в виде электронных документов, подписанных электронной подписью. В случае если законодательством Российской Федерации или договором предусмотрено представление на бумажном носителе

первичного учетного документа, составленного в виде электронного документа, изготавливается копия такого первичного учетного документа на бумажном носителе.

(Основание: ч. ч. 5, 6 ст. 9 Закона № 402-ФЗ)

1.3.4. Движение первичных учетных документов (их создание или получение от контрагентов, принятие к учету, обработка, передача в архив) регулируется графиком документооборота, содержащимся в Приложении № 3 к Учетной политике.

1.4. Регистры бухгалтерского учета

1.4.1. Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой.

(Основание: ч. 5 ст. 10 Закона № 402-ФЗ)

1.4.2. Регистры бухгалтерского учета, сформированные с применением специализированной бухгалтерской программы, распечатываются по окончании каждого отчетного периода в течение 30 рабочих дней и подписываются ответственными лицами. Если законодательством РФ или договором предусмотрено представление регистра бухгалтерского учета другому лицу или в государственный орган, регистр выводится на печать по требованию до истечения отчетного периода.

(Основание: ч. 6, 7 ст. 10 Закона № 402-ФЗ)

1.5. Организация не применяет ФСБУ 25/2015 «Бухгалтерский учет аренды» досрочно.

(Основание: п. 48 ФСБУ 25/2018)

1.6. Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

(Основание: ч. 3 ст. 11, ч. 1 ст. 30 Закона № 402-ФЗ, п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н)

2. Основные средства

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н.

2.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.

(Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01)

2.2. Срок полезного использования ОС

2.2.1. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

(Основание: п. 20 ПБУ 6/01)

2.2.2. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных

средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

2.2.3. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее ____% от величины большего срока.

(Основание: абз. 2 п. 6 ПБУ 6/01)

2.3. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- __(группы однородных объектов ОС)__.

2.4. Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

(Основание: п. 15 ПБУ 6/01)

2.5. По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 18 ПБУ 6/01)

3. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - "НМА") ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

3.1. В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007.

3.2. Переоценка и обесценение НМА

3.2.1. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

(Основание: п. 17 ПБУ 14/2007)

3.2.2. Проверка НМА на обесценение не производится.

(Основание: п. 16, п. 22 ПБУ 14/2007)

3.3. Амортизация НМА

3.3.1. Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

В случае когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

(Основание: п. п. 28, 30 ПБУ 14/2007, п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н)

3.3.2. В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

(Основание: п. п. 27, 30 ПБУ 14/2007, п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н)

4. Сырье и материалы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н (далее - Методические указания).

4.1. Учет приобретения материалов

4.1.1. Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".

(Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01)

4.1.2. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 5 ПБУ 5/01, п. 62, пп. "в" п. 83 Методических указаний, Инструкция по применению Плана счетов)

4.1.3. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

(Основание: п. 83 Методических указаний, п. 7.1 ПБУ 1/2008)

4.2. Учет списания материалов

4.2.1. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией 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.

(Основание: п. п. 16, 18 ПБУ 5/01, пп. "б" п. 73, п. п. 75, 78 Методических указаний)

4.2.2. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

(Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01)

4.3. Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы", субсчет 10-4 "Тара и тарные материалы", учетные цены не применяются.

(Основание: абз. 5 п. 166 Методических указаний)

4.4. Резерв под снижение стоимости материалов

4.4.1. Организация создает (корректирует) резерв под снижение стоимости материалов ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности.

(Основание: п. 25 ПБУ 5/01, п. 20 Методических указаний, п. 62 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ)

4.4.2. Резерв под снижение стоимости материалов создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материалов.

(Основание: п. 20 Методических указаний, п. 3 ПБУ 5/01)

4.4.3. Если текущая рыночная стоимость материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода.

(Основание: п. 4 ПБУ 21/2008, п. 7 ПБУ 9/99, Инструкция по применению Плана счетов)

5. Товары

Учет товаров ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н; Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н (далее - Методические указания).

5.1. Товары учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением (кроме затрат на заготовку и доставку до центральных складов (баз), производимых до момента передачи товаров в продажу). Произведенные затраты относятся непосредственно в дебет счета 41 "Товары". Счет 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" не используется.

Затраты на заготовку и доставку товаров до центральных складов (баз), производимые до момента передачи товаров в продажу, относятся в дебет счета 44 "Расходы на продажу".

(Основание: п. п. 5, 6, 13 ПБУ 5/01)

5.2. При отпуске товаров их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость товаров на начало месяца и все поступления за месяц.

(Основание: п. п. 16, 18 ПБУ 5/01, пп. "б" п. 73, п. п. 75, 78 Методических указаний)

5.3. Резерв под снижение стоимости товаров

5.3.1. Резерв под снижение стоимости товаров создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных товаров.

(Основание: п. 20 Методических указаний, п. 3 ПБУ 5/01)

5.3.2. Если текущая рыночная стоимость товаров, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода.

(Основание: п. 4 ПБУ 21/2008, п. 7 ПБУ 9/99, Инструкция по применению Плана счетов)

6. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

6.1. Последующая оценка финансовых вложений

6.1.1. Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально.

(Основание: п. 20 ПБУ 19/02)

6.1.2. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

(Основание: абз. 6 п. 38 ПБУ 19/02)

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений (п. п. 21, 38 ПБУ 19/02).

6.2. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: абз. 2 п. 26 ПБУ 19/02)

6.3. Займы, предоставленные работникам организации под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на отдельном субсчете счета 58 "Финансовые вложения".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

6.4 Доля в уставном капитале другой организации (общества) является финансовым вложением и учитывается по дебету счету 58 «Финансовые вложения» на отдельном субконто.

Первоначальная стоимость указанного вложения, оплаченного неденежными средствами, определяется на основании рыночной оценки имущества, передаваемого в качестве вклада в уставный капитал, проведенной независимым оценщиком.

(*Основание*: п. п. 2, 3 ПБУ 19/02).

7. Резервы по сомнительным долгам

7.1. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

7.1.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

7.1.2. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

(Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

7.1.3. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

7.1.4. В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

(Основание: абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

7.1.5. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

(Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 (раздел "Резервирование сомнительных долгов"))

7.2. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

8. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

8.1. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

8.2. Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

(Основание: абз. 4 п. 22 ПБУ 18/02)

9. Оценочные обязательства по выплате отпускных

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н. Сумма планируемых годовых расходов на оплату отпуска определяется как сумма планируемых отпускных по каждому сотруднику организации, определенная исходя из средней заработной платы сотрудника и количества дней отпуска, которые могут быть предоставлены сотруднику за текущий год.

В состав планируемых расходов на оплату отпуска включается сумма страховых взносов в государственные внебюджетные фонды (в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный Фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования). Ежемесячный процент отчислений определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда (в состав каждого показателя включаются суммы исчисленных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды) и составляет 10%.

Начисление оценочного обязательства осуществляется ежемесячно. Сумма ежемесячных отчислений в оценочное обязательство определяется как произведение суммы фактически начисленных расходов на оплату труда по организации (с учетом страховых взносов в государственные внебюджетные фонды) и ежемесячного процента отчислений в оценочное обязательство на оплату отпусков.

На конец отчетного года проводится инвентаризация оценочного обязательства. Сумма оценочного обязательства уточняется исходя из количества дней неиспользованного отпуска по каждому работнику, среднедневной суммы расходов на оплату труда по каждому работнику (включая суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, подлежащие начислению на сумму расходов на оплату труда).

Порядок инвентаризации оценочного обязательства следующий. На 31 декабря определяется:

-количество дней отпусков, запланированных на текущий год, фактически не использованных работниками, включая дни неиспользованного отпуска за предыдущие периоды;

-среднедневная сумма расходов на оплату труда работников, которые не использовали отпуск. Этот показатель рассчитывается в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922;

-сумма расходов на оплату не использованных отпусков (с учетом страховых взносов в государственные внебюджетные фонды).

Сумма оценочного обязательства в части неиспользованных отпусков = Среднедневная сумма расходов на оплату труда х количество дней неиспользованного отпуска на 31 декабря отчетного периода.

Полученное значение сравнивается с числящимся в бухгалтерском учете остатком оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков.

Если в результате проведенной инвентаризации будет выявлено, что сумма ранее начисленного оценочного обязательства превышает сумму оценочного обязательства по результатам инвентаризации на оплату отпусков за год, излишне начисленная сумма оценочного обязательства сторнируется последним днем отчетного периода.

Если в результате проведенной инвентаризации будет выявлено, что сумма оценочного обязательства по результатам инвентаризации превышает сумму ранее начисленного оценочного обязательства, в учете отражается дополнительное отчисление в оценочное обязательство на оплату отпусков:

Результаты инвентаризации оформляются актом инвентаризации оценочных обязательств.

10. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

10.1. Учет процентов по векселям и облигациям

10.1.1. Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных взаймы денежных средств.

(*Основание:* абз. 2 п. 15 ПБУ 15/2008)

10.1.2. Проценты (дисконт) по выпущенным облигациям признаются равномерно в течении срока действия договора займа на дату окончания каждого отчетного периода.

(*Основание*: абз. 2 п. 16 ПБУ 15/2008)

10.2. Дополнительные расходы по займам (облигациям) включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора, облигационного займа) на дату окончания каждого отчетного периода.

(*Основание*: абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

11. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

11.1. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы по договорам управления

(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

11.2 Дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату распределения прибыли в сумме, определенной в соответствии с решением о распределении прибыли.

Если у организации отсутствует информация о сумме распределенных дивидендов (доходов от участия в других организациях) и (или) сумме подлежащего удержанию налога, дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату их непосредственного получения в фактически поступившем размере.

(*Основание:* п. п. 6, 10.1, 12, 16 ПБУ 9/99, Письмо Минфина России от 19.12.2006 № 07-05-06/302)

11.3. Расходы

11.3.1. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

11.3.2. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы".

12. Добавочный капитал

Добавочный капитал входит в состав собственного капитала организации в соответствии с п. 66 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ.

Превышение стоимости вклада участника общества в уставный капитал общества (по рыночной стоимости на основании Отчета об оценке) над номинальной стоимостью оплаченной участником доли – формирует добавочный капитал Общества. Учет добавочного капитала Общества ведется на счете 83 «Добавочный капитал».

(Основание: Письма Минфина России от 09.08.2004 N 07-05-12/18, от 15.09.2009 N 03-03-06/1/582)

13. Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

13.1. Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

(Основание: ч. 4, 5 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")

13.2. Существенность показателей отчетности и ошибок

13.2.1. Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности"))

13.2.2. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

13.3. Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

(Основание: Приложение к Письму Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Раскрытие информации об уплаченных авансах (предварительной оплате"))

Приложение № 1 к Учетной политике
для целей бухгалтерского учета,
утвержденной приказом от 31.12.2019 № _____

Рабочий план счетов

Номер счета (субсчета)	Наименование
01	Основные средства
01-1	Основные средства в организации
01-2	Основные средства, переданные в аренду (безвозмездное пользование)
01-4	Выбытие основных средств
02	Амортизация основных средств
02-1	Амортизация основных средств в организации
02-2	Амортизация основных средств, переданных в аренду (безвозмездное пользование)
03	Доходные вложения в материальные ценности
03-1	Доходные вложения в материальные ценности в организации
03-2	Доходные вложения в материальные ценности, переданные в аренду
03-4	Выбытие доходных вложений в материальные ценности
04	Нематериальные активы
05	Амортизация нематериальных активов
07	Оборудование к установке
08	Вложения во внеоборотные активы
08-1	Приобретение земельных участков
08-2	Приобретение объектов природопользования
08-3	Строительство объектов основных средств
08-4	Приобретение объектов основных средств
08-5	Приобретение нематериальных активов
09	Отложенные налоговые активы
10	Материалы
10-1	Сырье и материалы
10-2	Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали
10-3	Топливо

10-4	Тара и тарные материалы
10-5	Запасные части
10-6	Прочие материалы
10-7	Материалы, переданные в переработку на сторону
10-8	Строительные материалы
10-9	Инвентарь и хозяйственные принадлежности
10-14	Активы со сроком использования более 12 мес. и стоимостью не более лимита для признания основных средств
14	Резервы под снижение стоимости материальных ценностей
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям
19-1	Налог на добавленную стоимость при приобретении основных средств
19-2	Налог на добавленную стоимость при приобретении нематериальных активов
19-3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным материально-производственным запасам
20	Основное производство
23	Вспомогательные производства
25	Общепроизводственные расходы
26	Общехозяйственные расходы
29	Обслуживающие производства и хозяйства
41	Товары
41-1	Товары на складах
41-4	Покупные изделия
44	Расходы на продажу
45	Товары отгруженные
50	Касса
50-1	Касса организации
50-2	Операционная касса

50-3	Денежные документы
51	Расчетные счета
55	Специальные счета в банках
55-1	Аккредитивы
55-2	Чековые книжки
55-4	Средства целевого финансирования
57	Переводы в пути
58	Финансовые вложения
58-1	Паи и акции
58-2	Долговые ценные бумаги
58-3	Предоставленные займы
58-4	Вклады по договору простого товарищества
58-6	Займы, предоставленные работникам под проценты
59	Резервы под обесценение финансовых вложений
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками
60-1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по исполненным ими договорам
60-2	Расчеты по авансам и предоплатам выданным
62	Расчеты с покупателями и заказчиками
62-1	Расчеты с покупателями и заказчиками по исполненным организацией договорам
62-2	Расчеты с покупателями и заказчиками по авансам полученным
63	Резервы по сомнительным долгам
68	Расчеты по налогам и сборам
69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению
69-1	Расчеты по социальному страхованию
69-2	Расчеты по пенсионному обеспечению
69-3	Расчеты по обязательному медицинскому страхованию

70	Расчеты с персоналом по оплате труда
71	Расчеты с подотчетными лицами
73	Расчеты с персоналом по прочим операциям
73-1	Расчеты с персоналом по предоставленным займам
73-2	Расчеты с персоналом по возмещению материального ущерба
75	Расчеты с учредителями
75-1	Расчеты по вкладам в уставный капитал
75-2	Расчеты по выплате доходов
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами
76-1	Расчеты по имущественному и личному страхованию
76-2	Расчеты по претензиям
76-3	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам
76-4	Расчеты по депонированным суммам
76-6	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами
77	Отложенные налоговые обязательства
79	Внутрихозяйственные расчеты
79-3	Расчеты по договору доверительного управления имуществом
80	Уставный капитал
81	Собственные акции (доли)
82	Резервный капитал
83	Добавочный капитал
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)
86	Целевое финансирование
90	Продажи
90-1	Выручка
90-2	Себестоимость продаж
90-3	Налог на добавленную стоимость

90-4	Акцизы
90-9	Прибыль/убыток от продаж
91	Прочие доходы и расходы
91-1	Прочие доходы
91-2	Прочие расходы
91-9	Сальдо прочих доходов и расходов
94	Недостачи и потери от порчи ценностей
96	Резервы предстоящих расходов
97	Расходы будущих периодов
98	Доходы будущих периодов
98-2	Безвозмездные поступления
99	Прибыли и убытки
99-1	Прибыль (убыток) за период
99-2	Налог на прибыль
99-2-1	Условный расход/доход по налогу на прибыль
99-2-2	Постоянное налоговое обязательство/актив
99-2-3	Корректировка налога на прибыль и ОНА (ОНО) за предыдущие годы при выявлении ошибок прошлых лет, а также списание ОНА (ОНО) в предусмотренных ПБУ 18/02 случаях
001	Арендованные основные средства
002	Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение
004	Товары, принятые на комиссию
006	Бланки строгой отчетности
007	Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные
011	Основные средства, сданные в аренду
012	Нематериальные активы, полученные в пользование

013	Находящиеся в эксплуатации средства труда, не признаваемые объектами основных средств

Приложение № 2 к Учетной политике
для целей бухгалтерского учета,
утвержденной приказом от 31.12.2019 № _____

Формы первичных учетных документов, применяемые организацией

1. **Унифицированные формы первичных учетных документов, применение которых обязательно**

Номер формы документа	Наименование формы документа	Нормативно-правовой акт, которым утверждена форма	Нормативно-правовой акт, которым установлена обязанность применения формы
КО-1	Приходный кассовый ордер	Постановление Госкомстата России от 18.08.1998 № 88	Статья 34 Федерального закона от 10.07.2002 № 86-ФЗ "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)"; Указание Банка России от 11.03.2014 № 3210-У "О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства"
КО-2	Расходный кассовый ордер		
КО-4	Кассовая книга		
Т-49	Расчетно-платежная ведомость	Постановление Госкомстата России от 05.01.2004 № 1	
Т-53	Платежная ведомость		
Т-2	Личная карточка работника		Пункт 6 ст. 8 Федерального закона от 28.03.1998 № 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе"; п. 27 Положения о воинском учете (утв. Постановлением Правительства РФ от 27.11.2006 № 719); п. 12 Правил ведения и хранения трудовых книжек, изготовления бланков трудовой книжки и обеспечения ими работодателей (утв. Постановлением Правительства РФ от 16.04.2003 № 225)
Т-1	Приказ (распоряжение) о приеме работника на работу		

Т-1а	Приказ (распоряжение) о приеме работников на работу	Трудовой кодекс РФ; Постановление Госкомстата России от 05.01.2004 № 1
Т-3	Штатное расписание	
Т-5	Приказ (распоряжение) о переводе работника на другую работу	
Т-5а	Приказ (распоряжение) о переводе работников на другую работу	
Т-6	Приказ (распоряжение) о предоставлении отпуска работнику	
Т-6а	Приказ (распоряжение) о предоставлении отпуска работникам	
Т-7	График отпусков	
Т-8	Приказ (распоряжение) о прекращении (расторжении) трудового договора с работником (увольнении)	
Т-8а	Приказ (распоряжение) о прекращении (расторжении) трудового договора с работниками (увольнении)	

Т-9	Приказ (распоряжение) о направлении работника в командировку		
Т-9а	Приказ (распоряжение) о направлении работников в командировку		
Т-11	Приказ (распоряжение) о поощрении работника		Трудовой кодекс РФ; Постановление Госкомстата России от 05.01.2004 № 1
Т-11а	Приказ (распоряжение) о поощрении работников		
Т-13	Табель учета рабочего времени		
Т-51	Расчетная ведомость		
Т-54	Лицевой счет		
Т-54а	Лицевой счет (свт)		
Т-60	Записка-расчет о предоставлении отпуска работнику		
Т-61	Записка-расчет при прекращении (расторжении) трудового договора с работником (увольнении)		
Т-73	Акт о приеме работ, выполненных по срочному трудовому договору, заключенному на время выполнения определенной работы		

	Транспортная накладная	Приложение № 4 к Правилам перевозок грузов автомобильным транспортом (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.04.2011 № 272)	Пункт 2 ст. 8 Устава автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта; п. 6 Правил перевозок грузов автомобильным транспортом (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.04.2011 № 272)
	Универсальный передаточный документ (УПД)		Письмо ФНС России от 21.10.2013 № ММВ-20-3/96@
ОС-1	Акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений)		Постановление Госкомстата России от 21.01.2003 № 7
ОС-1а	Акт о приеме-передаче здания (сооружения)		
ОС-1б	Акт о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений)		
ОС-2	Накладная на внутреннее перемещение объектов основных средств		
ОС-3	Акт о приеме-сдаче отремонтированных, реконструированных, модернизированных объектов основных средств		
ОС-4	Акт о списании объекта основных средств (кроме автотранспортных средств)		
ОС-4а	Акт о списании автотранспортных средств		
ОС-4б	Акт о списании групп объектов основных средств (кроме автотранспортных средств)		
ОС-6	Инвентарная карточка учета объекта основных средств		
ОС-6а	Инвентарная карточка группового учета объектов основных средств		
ОС-6б	Инвентарная книга учета объектов основных средств		
ОС-14	Акт о приеме (поступлении) оборудования		
ОС-15	Акт о приеме-передаче оборудования в монтаж		

ИНВ-16	Инвентаризационная опись ценных бумаг и бланков документов строгой отчетности	
ИНВ-17	Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами	
Приложение к ИНВ-17	Справка к акту инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами	
ИНВ-18	Сличительная ведомость результатов инвентаризации основных средств	
ИНВ-19	Сличительная ведомость результатов инвентаризации товарно-материальных ценностей	
ИНВ-22	Приказ (постановление, распоряжение) о проведении инвентаризации	
ИНВ-23	Журнал учета контроля за выполнением приказов (постановлений, распоряжений) о проведении инвентаризации	
ИНВ-24	Акт о контрольной проверке правильности проведения инвентаризации ценностей	
ИНВ-25	Журнал учета контрольных проверок правильности проведения инвентаризаций	
ИНВ-26	Ведомость учета результатов, выявленных инвентаризацией	Постановление Госкомстата России от 27.03.2000 № 26

Приложение № 3 к Учетной политике
для целей бухгалтерского учета,
утвержденной приказом от11 июля 2018 № _____

График документооборота

Первичный документ	Составление и подписание документа				Предоставление и проверка		Обработка документа		Передача в архив (кто, в какой срок)	Примечание
	Когда составляется	Количество экземпляров	Ответственный за составление	Кто подписывает (утверждает)	Срок предоставления в бухгалтерию	Ответственный за проверку	В каких регистрах (журналах) отражается	Ответственный за обработку		

Акт оказанных услуг (договора управления)	Последний день месяца	2 экземпляра	директор	директор	По факту совершения хозяйственной операции					
Акт оказанных услуг (соглашения о предоставлении платного поручительства)	Последний день отчетного квартала	2 экземпляра	директор	директор	По факту совершения хозяйственной операции					
Счет-фактура выданная	По факту совершения хозяйственной операции	2 экземпляра	директор	директор	По факту совершения хозяйственной операции					
Счет на оплату выданный	По мере необходимости	1 экземпляр	директор	директор	По факту совершения хозяйственной операции					
Накладные по форме ТОРГ-12, УПД, акты выполненных работ и оказанных услуг от поставщиков	В момент передачи товаро/работ/услуг Поставщиком	2 экземпляра	Уполномоченное со стороны контрагента лицо	директор	В течении текущего месяца					
Авансовые отчеты				директор	В течении текущего месяца					
Акты сверок с контрагентами				директор	По мере подписания с контрагентом					
Бухгалтерская справка	По мере отражения хозяйственной операции в учете	1 экземпляр	директор	директор						

Акты на списание ТМЦ	В момент передачи в эксплуатацию	1 экземпляр	директор	директор						
Штатное расписание	В момент формирования штата и изменений по составу и ФОТ		директор	директор						

ПРИКАЗ № ____

Об утверждении Учетной политики для целей налогообложения

г. Екатеринбург 31 декабря 2019

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить редакцию Учетной политики ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» для целей налогообложения согласно приложению к настоящему приказу.

2. Установить, что данная редакция Учетной политики применяется с 01 января 2020 г.

3. Возлагаю контроль за исполнением настоящего приказа на себя.

Директор А.Н. Круковский

Приложение
к приказу от 31.12.2019 №_____

Учетная политика

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

для целей налогообложения

1. Организационные положения

1.1. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»___(далее - организация) осуществляет следующие виды деятельности:

- реализацию покупных товаров;
- выполнение работ;
- оказание услуг.

1.2. Учет данных для целей налогообложения ведет директор организации.

1.3. Учет данных для целей налогообложения ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С; Предприятие 8.3.

2. Налог на добавленную стоимость

2.1. Организация производит нумерацию счетов-фактур в хронологическом порядке с начала календарного года.

(Основание: пп. 1 п. 5 ст. 169 НК РФ)

2.2. Раздельный учет по НДС

2.2.1. Организация осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции.

Под не облагаемыми НДС операциями в настоящей Учетной политике понимаются операции, освобожденные от налогообложения на основании ст. 149 НК РФ, а также операции по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, местом реализации которых не признается территория РФ.

При этом пропорция для распределения "входного" НДС, подлежащего разделению, определяется в соответствии с п. 4.1 ст. 170 НК РФ.

(Основание: п. 4 ст. 170 НК РФ, Письма Минфина России от 22.12.2015 № 03-07-08/75085, от 01.07.2015 № 03-07-08/37896)

2.2.2. Организация не применяет "правило 5%", предусмотренное в п. 4 ст. 170 НК РФ.

В связи с этим доля совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не облагаются НДС, в общей величине совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав не определяется.

(Основание: абз. 7 п. 4 ст. 170 НК РФ)

2.2.3. Организация определяет пропорцию по основным средствам и нематериальным активам, принятым к учету в первом или во втором месяце квартала, исходя из стоимости отгруженных в

этом квартале товаров (выполненных работ, оказанных услуг), переданных имущественных прав, операции по реализации которых облагаются НДС (не облагаются НДС), в общей стоимости отгруженных за квартал товаров (выполненных работ, оказанных услуг), переданных имущественных прав.

(Основание: пп. 1 п. 4.1 ст. 170 НК РФ)

2.2.4. Если в течение текущего налогового периода организация не осуществляла отгрузку товаров (выполнение работ, оказание услуг), реализацию имущественных прав, то пропорция для распределения "входного" НДС между облагаемыми и необлагаемыми операциями, определяемая в соответствии с п. 4.1 ст. 170 НК РФ, рассчитывается исходя из удельного веса заработной платы работников, непосредственно занятых в облагаемой и не облагаемой НДС деятельности.

(Основание: п. п. 4, 4.1 ст. 170 НК РФ, Письмо Минфина России от 11.03.2015 № 03-07-08/12672)

2.2.5. Организация ведет раздельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, с использованием субсчетов счета 19, утвержденных Рабочим планом счетов организации.

(Основание: абз. 5 п. 4 ст. 170 НК РФ)

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

(Основание: п. 4 ст. 149 НК РФ)

3. Налог на прибыль организаций

3.1. Общие положения

3.1.1. Налоговый учет ведется на основе первичных документов, данные из которых группируются в регистрах бухгалтерского учета.

(Основание: ст. 313 НК РФ)

3.1.2. Отчетными периодами по налогу на прибыль признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.

В течение отчетного периода организация исчисляет и уплачивает сумму ежемесячного авансового платежа в порядке, установленном ст. 286 НК РФ.

(Основание: абз. 1 п. 2 ст. 285, абз. 2 п. 2 ст. 286 НК РФ)

3.2. Учет доходов и расходов

3.2.1. Организация признает доходы и расходы по методу начисления.

При установленном методе начисления доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они возникли, независимо от фактического поступления денежных средств, имущества или имущественных прав

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

(Основание: ст. ст. 271, 272 НК РФ)

3.2.2. Доходы, полученные от сдачи имущества в аренду (субаренду), включаются организацией в состав внереализационных доходов и учитываются в порядке, установленном для признания указанных доходов.

(Основание: п. 4 ст. 250 НК РФ)

3.2.3. Размер убытка от уступки права требования, которая была произведена третьему лицу до наступления указанного в договоре о реализации товаров (работ, услуг) срока платежа, рассчитывается исходя из максимальной ставки процента, установленной для соответствующего вида валюты в п. 1.2 ст. 269 НК РФ по долговому обязательству, равному доходу от уступки права требования, за период от даты уступки до даты платежа, предусмотренного в договоре на реализацию товаров (работ, услуг).

Положения настоящего пункта также применяются при уступке права требования до наступления срока платежа по долговому обязательству.

(Основание: абз. 2 п. 1 ст. 279 НК РФ)

3.3. Учет прямых и косвенных расходов

3.3.1. В перечень прямых расходов организации, связанных с производством товаров (работ, услуг), включаются:

- затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);
- затраты на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- расходы на уплату страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленных на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг.

(Основание: пп. 1 п. 1 ст. 254, пп. 4 п. 1 ст. 254, ст. 255, пп. 1, 45 п. 1 ст. 264, пп. 3 п. 2 ст. 253, ст. 259, п. 1 ст. 318 НК РФ)

3.3.2. Прямые расходы, возникшие при оказании услуг, организация относит к расходам текущего отчетного (налогового) периода по мере реализации услуг, в стоимости которых они учтены в соответствии со ст. 319 НК РФ.

(Основание: абз. 2, 3 п. 2 ст. 318 НК РФ)

3.3.3. Организация осуществляет распределение прямых расходов на незавершенное производство (НЗП) и на изготовленную в текущем месяце продукцию (выполненные работы, оказанные услуги) пропорционально доле незавершенных (или завершенных, но не принятых на конец текущего месяца) заказов на выполнение работ (оказание услуг) в общем объеме выполняемых в течение месяца заказов на выполнение работ (оказание услуг).

(Основание: абз. 3, 4 п. 1 ст. 319 НК РФ)

3.3.4. Прямые расходы, которые невозможно отнести к конкретному производственному процессу по изготовлению продукции (выполнению работ, оказанию услуг), распределяются организацией пропорционально выручке от реализации соответствующих видов продукции (выполнения работ, оказания услуг).

(Основание: абз. 5 п. 1 ст. 319 НК РФ)

3.4. Учет товарно-материальных ценностей

3.4.1. Стоимость покупных товаров формируется из цены приобретения товаров, установленной условиями договора и уплаченной поставщику, с учетом следующих расходов, связанных с их приобретением: расходов на доставку, расходов на погрузочно-разгрузочные работы, сумм таможенных сборов и пошлин, вознаграждения посредникам.

(Основание: абз. 2 ст. 320 НК РФ)

3.4.2. При реализации покупных товаров для определения стоимости их приобретения организация применяет метод оценки по средней стоимости.

(Основание: абз. 4 пп. 3 п. 1 ст. 268 НК РФ)

3.4.3. При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), организация применяет метод оценки указанного сырья и материалов по средней стоимости.

(Основание: абз. 3 п. 8 ст. 254 НК РФ)

3.4.4. Стоимость имущества, перечисленного в пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ (не являющегося амортизируемым), включается в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода такого имущества в эксплуатацию.

(Основание: пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ)

3.5. Учет амортизируемого имущества

3.5.1. Амортизируемым имуществом в целях налогообложения признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у организации на праве собственности (если иное не предусмотрено главой 25 НК РФ), используются для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации.

Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей.

(Основание: п. 1 ст. 256 НК РФ)

3.5.2. Срок полезного использования объекта основных средств, установленный при его приобретении, пересматривается при проведении работ по реконструкции, модернизации, технического перевооружения. Если в результате таких работ имело место улучшение (повышение) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств, то срок полезного использования объекта увеличивается. При этом увеличение может быть осуществлено в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую ранее было включено такое основное средство.

(Основание: абз. 2 п. 1 ст. 258 НК РФ)

3.5.3. По приобретаемым основным средствам, бывшим в употреблении, норма амортизации в целях применения линейного метода, определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на число месяцев эксплуатации данного имущества у предыдущих собственников.

(Основание: п. 7 ст. 258 НК РФ)

3.6. Начисление амортизации

3.6.1. По всем объектам амортизируемого имущества организация применяет линейный метод начисления амортизации.

(Основание: п. 1 ст. 259 НК РФ)

3.6.2. Амортизационная премия не применяется.

(Основание: абз. 2 п. 9 ст. 258 НК РФ)

3.6.3. Амортизация по объектам основных средств начисляется без применения специальных повышающих коэффициентов.

(Основание: п. п. 1 - 3 ст. 259.3 НК РФ)

3.6.4. Амортизация по всем объектам амортизируемого имущества начисляется без применения понижающих коэффициентов.

(Основание: п. 4 ст. 259.3 НК РФ)

3.7. Формирование резервов

3.7.1. Резерв на предстоящий ремонт основных средств не создается. Расходы на ремонт включаются в состав прочих расходов в размере фактических затрат в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены.

(Основание: п. п. 1, 3 ст. 260 НК РФ)

3.7.2. Резерв по сомнительным долгам организация не формирует.

(Основание: ст. 266 НК РФ)

3.7.3. Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание организация не формирует.

(Основание: ст. 267 НК РФ)

3.7.4. Резерв на оплату отпусков организация не формирует.

(Основание: ст. 324.1 НК РФ)

3.7.5. Резерв на выплату вознаграждений за выслугу лет организация не формирует.

(Основание: п. п. 1, 6 ст. 324.1 НК РФ)

3.7.6. Резерв на выплату вознаграждений по итогам работы за год организация не формирует.

(Основание: п. п. 1, 6 ст. 324.1 НК РФ)

3.7.7. Резерв на предстоящие расходы на научные исследования и (или) опытно-конструкторские разработки организация не формирует.

(Основание: ст. 267.2 НК РФ)

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев 2021 года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2021
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"**	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: **Деятельность по управлению холдинг-компаниями**	по ОКВЭД 2	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес):
620075, Свердловская обл, Екатеринбург г, Малышева ул, д. № 51, оф. 37/05

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора:
ООО "Новый Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6658098677
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026602342755

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	15 525 893	10 643 214	7 143 086
	Отложенные налоговые активы	1180	21 941	12 957	201
	Прочие внеоборотные активы	1190	97 603	57 429	-
	Итого по разделу I	1100	15 645 437	10 713 600	7 143 287
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	437 357	449 367	23 917
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	83 112	141 889	5 650
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23 972	1 731	9
	Прочие оборотные активы	1260	-	6	-
	Итого по разделу II	1200	544 442	592 993	29 576
	БАЛАНС	1600	16 189 879	11 306 593	7 172 863

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	101	101	101
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	5 388 591	5 388 591	5 388 591
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	628 217	236 921	(772)
	Итого по разделу III	1300	6 016 909	5 625 613	5 387 920
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	10 100 000	5 538 131	1 555 846
	Отложенные налоговые обязательства	1420	19 326	11 394	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 119 326	5 549 525	1 555 846
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	23 825	40 833	16 894
	Кредиторская задолженность	1520	29 750	90 571	212 204
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	69	51	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	53 644	131 455	229 098
	БАЛАНС	1700	16 189 879	11 306 593	7 172 863

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

28 июля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Июнь 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2021
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31641603		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности: Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКВЭД 2	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2021 г.	За Январь - Июнь 2020 г.
	Выручка	2110	2 590	2 482
	Себестоимость продаж	2120	(592)	(664)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 998	1 818
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(265)	(831)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 733	987
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 163 490	898 745
	Проценты к получению	2320	411 943	213 839
	Проценты к уплате	2330	(394 459)	(213 555)
	Прочие доходы	2340	80 997	116 522
	Прочие расходы	2350	(24 969)	(8 919)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 238 735	1 007 619
	Налог на прибыль	2410	1 053	1 237
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 053	1 237
	Прочее	2460	-	42
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 239 788	1 008 898

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2021 г.	За Январь - Июнь 2020 г.
	СПРАВОЧНО 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	1 239 788	1 008 898
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

28 июля 2021 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ №5

Годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности

Группа компаний «Брусника»

Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, и аудиторское заключение независимых аудиторов

Содержание

Заявление руководства	3
Аудиторское заключение независимых аудиторов	4
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	7
Консолидированный отчет о финансовом положении	8
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	9
Консолидированный отчет о движении денежных средств	10
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	11

Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за 2018 год

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном на странице 4 Аудиторском заключении независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности Группы компаний «Брусника» («Группа»).

Руководство Группы несет ответственность за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2018 г., а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- заявление о том, что требования МСФО были соблюдены, и все существенные отступления от МСФО были раскрыты и примечаниях к консолидированной отчетности; и
- подготовку консолидированной финансовой отчетности, исходя из допущения, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
- обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям законодательства и стандартов бухгалтерского учета;
- принятие мер для обеспечения сохранности активов Группы; и
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2018 г. утверждена:

Кружевский А. В.

Директор ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

город Екатеринбург, Россия

26 апреля 2019 г.

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (далее – «Компания») и его дочерних обществ (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе *«Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности»* нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с требованиями независимости, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с требованиями, применимыми в Российской Федерации, и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая 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 Международными стандартами аудита, 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 консолидированной финансовой отчетности.

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

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

— 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 Группы;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Группы 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 консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:

Адамов Н.А.

Акционерное общество «КПМГ»
Москва, Россия

25 апреля 2019 года

тыс. руб.	Прим.	2018	2017 (пересчитано*)
Выручка	6	26 919 208	22 692 095
Себестоимость продаж		(16 541 188)	(14 456 161)
Валовая прибыль		**10 378 110**	**8 236 034**
Прочие доходы	9	131 990	246 353
Коммерческие расходы	7	(926 555)	(845 513)
Административные расходы	8	(888 459)	(738 825)
Прочие расходы	10	(398 278)	(529 788)
Результаты операционной деятельности		**8 296 808**	**6 368 267**
Финансовые доходы	11	19 895	17 220
Финансовые расходы	11	(1 836 645)	(2 689 728)
Нетто-величина финансовых расходов	11	**(1 816 750)**	**(2 672 508)**
Прибыль от переоценки инвестиционного имущества	15	180 020	3 120
Убыток от прекращения признания инвестиционного имущества	15	(216 000)	-
Убыток от реализации инвестиционного имущества	15	(133 880)	-
Прибыль до налогообложения		**6 310 198**	**3 698 879**
Расход по налогу на прибыль	13	(1 357 994)	(810 400)
Прибыль и общий совокупный доход за год		**4 952 204**	**2 882 479**
Прибыль и общий совокупный доход за год, причитающийся:			
Собственнику Компании		4 956 905	2 888 383
Держателям неконтролирующих долей		(4 701)	(5 904)
Прибыль и общий совокупный доход за год		**4 952 204**	**2 882 479**
Результаты операционной деятельности		8 296 808	6 368 267
Амортизация основных средств и нематериальных активов (по данным консолидированного отчета о движении денежных средств)		74 639	94 847
Прибыль до вычета процентов, налогов, амортизации и обесценения (EBITDA)		**8 371 447**	**6 463 114**

Пояснения консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11 - 86, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

** Группа впервые ее МСФО (IFRS) 15 с применением ретроспективного подхода, оказало влияние первоначального применения стандарта на сводную равную на дату, предшествующую отчетности.*

тыс. руб.

АКТИВЫ	Прим.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано*)	1 января 2017 г. (пересчитано*)
Внеоборотные активы				
Основные средства	14	392 988	376 921	403 298
Инвестиционное имущество	15	1 191 501	1 541 039	1 533 725
Нематериальные активы		1 904	3 972	3 538
Инвестиции		46 059	81 494	115 303
Торговая и прочая дебиторская задолженность		36 838	18 332	-
Прочие внеоборотные активы	16	4 240 398	3 658 481	4 382 298
Отложенные налоговые активы	13	225 530	482 867	931 296
Итого внеоборотных активов		**6 135 198**	**6 138 116**	**7 369 458**
Оборотные активы				
Запасы	17	8 413 880	12 432 164	17 228 980
Торговая и прочая дебиторская задолженность	18	2 373 009	1 045 829	1 490 038
Инвестиции		73 019	20 286	9 953
Прочие оборотные активы		154 267	279 122	418 778
Предоплата по налогу на прибыль		124 549	78 401	21 108
Денежные средства и их эквиваленты	19	1 759 036	168 625	129 343
Итого оборотных активов		**12 897 840**	**14 624 427**	**19 304 780**
Всего активов		**19 033 038**	**20 762 543**	**26 674 238**
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Капитал				
Капитал	20	101	94	94
Нераспределенная прибыль (накопленный убыток)		6 151 593	1 140 485	(1 727 298)
Капитал, причитающийся собственнику Компании		**6 151 695**	**1 140 579**	**(1 727 204)**
Неконтролирующая доля участия		(9 491)	(4 790)	1 114
Всего капитала		**6 142 204**	**1 135 789**	**(1 726 090)**
Долгосрочные обязательства				
Кредиты и займы	21	1 977 525	1 758 530	3 130 281
Торговая и прочая кредиторская задолженность	22	369 850	150 488	63 850
Отложенные налоговые обязательства	13	1 119 081	354 897	153 429
Итого долгосрочных обязательств		**3 466 456**	**2 263 915**	**3 347 560**
Краткосрочные обязательства				
Кредиты и займы	21	227 596	1 314 371	1 495 948
Торговая и прочая кредиторская задолженность	22	8 715 403	15 566 767	22 145 148
Налог на прибыль к уплате		12 603	35 268	89 689
Резервы	23	468 799	426 433	321 885
Итого краткосрочных обязательств		**9 424 398**	**17 342 839**	**25 052 768**
Всего обязательств		**12 890 834**	**19 626 754**	**28 400 328**
Всего капитала и обязательств		**19 033 038**	**20 762 543**	**26 674 238**

Показатели консолидированного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11 - 66, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

** Группа изучила МСФО (IFRS) 15 с применением ретроспективного подхода, оказало влияние первоначального применения стандарта на сводную данную не дано, представленных в отчетности.*

		Капитал, причитающийся собственнику				
тыс. руб.	**Прим.**	**Капитал**	**(Накопленный убыток) / нераспределенная прибыль**	**Итого**	**Неконтролирующая доля участия**	**Итого капитала**
Остаток на 1 января 2017 до изменения учётной политики		**94**	**(249 319)**	**(249 225)**	**1 114**	**(248 111)**
Эффект изменения учётной политики		-	(1 477 979)	(1 477 979)	-	(1 477 979)
Остаток на 1 января 2017 г. (пересчитано*)		**94**	**(1 727 298)**	**(1 727 204)**	**1 114**	**(1 726 090)**
Общий совокупный доход за год						
Прибыль за год (пересчитано*)		-	2 888 383	2 888 383	(5 904)	2 882 479
Общий совокупный доход за год		**-**	**2 888 383**	**2 888 383**	**(5 904)**	**2 882 479**
Операции с собственниками						
Операции с собственником, отраженные непосредственно в составе капитала	20(b)	-	(600)	(600)	-	(600)
Итого операций с собственниками		-	**(600)**	**(600)**	-	**(600)**
Остаток на 31 декабря 2017 г. (пересчитано*)		**94**	**1 160 485**	**1 160 579**	**(4 790)**	**1 155 789**
Остаток на 1 января 2018 г. до применения МСФО 9		**94**	**1 160 485**	**1 160 579**	**(4 790)**	**1 155 789**
Влияние применения МСФО 9		-	(19 311)	(19 311)	-	(19 311)
Остаток на 1 января 2018 г. после применения МСФО 9		**94**	**1 141 174**	**1 141 268**	**(4 790)**	**1 136 478**
Общий совокупный доход за год						
Прибыль за год		-	4 956 905	4 956 905	(4 701)	4 952 204
Общий совокупный доход за год		**-**	**4 956 905**	**4 956 905**	**(4 701)**	**4 952 204**
Операции с собственниками						
Операции с собственником, отраженные непосредственно в составе капитала	20(b)	7	83 515	83 522	-	83 522
Распределение прибыли	20(b)		(30 000)	(30 000)	-	(30 000)
Итого операций с собственниками		**7**	**53 515**	**53 522**	-	**53 522**
Остаток на 31 декабря 2018 г.		**101**	**6 151 594**	**6 151 695**	**(9 491)**	**6 142 204**

Показатели консолидированного отчета об изменениях в капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11 - 66, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

** Группа перешла на МСФО (IFRS) 15 с применением ретроспективного подхода, отразив влияние первоначального применения стандарта на самую раннюю из дат, представленных в отчетности.*

тыс. руб.	Прим.	2018	2017 (пересчитано*)
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Прибыль за отчетный год		**4 952 204**	**2 882 479**
Корректировки:			
Расход по налогу на прибыль	13	1 357 994	816 400
Амортизация основных средств и нематериальных активов		74 639	94 847
Прибыль от переоценки инвестиционного имущества	15	(180 020)	(3 120)
Убыток от прекращения аренды инвестиционного имущества	15	216 000	-
Убыток от реализации объектов инвестиционного имущества	15	133 880	-
(Уменьшение)/увеличение резерва под обесценение запасов	17	(23 198)	41 712
Убыток от выбытия внеоборотных активов	10	51 757	66 383
Прибыль от выбытия основных средств и прав аренды земли, незавершенного строительства	9,10	(13 982)	(40 812)
Убыток от списания дебиторской задолженности	10	17 883	7 708
Списание кредиторской задолженности	9	(5 599)	(7 323)
Увеличение резерва под обесценение дебиторской задолженности	10	33 959	194
Нетто-величина финансовых расходов	11	1 816 750	2 672 508
Операционная прибыль до изменений в оборотном капитале и резервах		**8 432 307**	**6 531 966**
Изменение прочих внеоборотных активов		(1 523 625)	166 228
Изменение запасов		4 871 967	5 246 165
Изменение прочих оборотных активов		124 855	139 656
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности, авансов выданных		(803 543)	(170 525)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности, авансов полученных		(8 119 782)	(9 618 673)
Изменение оценочных резервов		42 366	104 745
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов		**3 014 545**	**2 398 562**
Налог на прибыль уплаченный		(425 155)	(278 286)
Проценты уплаченные		(362 663)	(683 324)
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности		**2 226 727**	**1 437 132**
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Приобретение основных средств и прав аренды по лизингу		(38 083)	(50 674)
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		179 678	-
Поступления от продажи основных средств и прав аренды на землю		20 829	19 392
Выдача займов		(213 973)	(5 750)
Погашение ранее выданных займов		179 956	40 231
Проценты полученные		1 646	-
Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности		**130 053**	**3 199**
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Привлечение заемных средств и лизингового финансирования		10 104 119	3 761 441
Погашение заемных средств		(10 840 448)	(5 162 480)
Распределение прибыли		(30 000)	-
Чистый поток денежных средств, использованных в финансовой деятельности		**(766 329)**	**(1 401 039)**
Увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто		1 590 451	39 292
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	19	168 625	129 143
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	19	**1 759 076**	**168 625**

Положения консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11 - 66, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

** Группа перешла на МСФО (IFRS) 15 с применением ретроспективного подхода, согласно которому влияние первоначального применения стандарта на сравнительную информацию за годы, предшествующие отчетному*

Приложение

Стр.

1 – Форма заявки на предоставление услуги 12
2 – Анкета клиента 13
3 – Основные показатели качества предоставления услуги 14
4 – Инструкция по заполнению заявки на предоставление услуги 15
5 – Перечень документов, необходимых для предоставления услуги 16
6 – Квитанция 23
7 – Контрольный талон 24
8 – Журнал регистрации заявок 25
9 – Журнал учета 25
10 – Журнал выдачи 26
11 – Описание процедуры приема 26
12 – Описание последовательности действий 26
13 – Перечень причин 27
14 – Описание процесса 28
15 – Перечень необходимых документов 30
16 – Журнал учета обращений клиентов 32
17 – Анкета 32
18 – Перечень причин возникновения ошибок, допущенных при приеме документов 33
19 – Должностная инструкция специалиста 34
20 – Контракт 35
21 – Протокол – образец 36
22 – Перечень причин возникновения ошибок, допущенных при приеме документов 41
23 – Реестр 41
24 – Журнал учета заявок на предоставление услуги 42
25 – Анкета – оценка качества предоставления 47
26 – Оценка качества предоставления услуги 49
27 – Журнал выдачи документов клиента 51
28 – Бланк заявления 51
29 – Описание и оценка качества предоставления 51
30 – Перечень документов, необходимых для предоставления услуги 53

31

1 Организационная структура

1.1 Организационная структура и деятельность

Материнской компанией Группы является Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Группа». Компания была учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации и зарегистрирована по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 1, стр. 2, оф. 33.

Компания осуществляет управление деятельностью и финансовую консолидацию Группы компаний ООО «Группа». Управляющая компания. Компания зарегистрирована по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 1, стр. 2, оф. 33.

ООО «Группа» (ИНН 7700000001) является компанией, которая осуществляет деятельность Группы компаний Группа. Группа представляет собой группу компаний, осуществляющих деятельность в Российской Федерации.

Основной деятельностью Группы является оказание консультационных услуг. Группа осуществляет свою деятельность в городах: г. Москва, г. Санкт-Петербург, г. Новосибирск, г. Екатеринбург. Группа имеет офисы в городах: г. Москва, г. Санкт-Петербург, г. Новосибирск, г. Екатеринбург.

Численность работников Группы на 31 декабря составила 1 250 человек. Средняя численность работников за год составила 1 180 человек.

Плата за доступ к информации и оплата Группа регистрации под контролем

Категория	Характеристика	Доля владения, %		
		31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. *	1 января 2017 г. *
Акционеры, имеющие существенное влияние	Акционер, имеющий существенное влияние	-	-	-
Акционеры с существенным влиянием	Акционер с существенным влиянием	25,5%	100%	100%
Ассоциированные компании				
Ассоциированная компания	Ассоциированная компания	0,0%	0,0%	0,0%
Ассоциированная компания	Ассоциированная компания	0,0%	0,0%	0,0%
Совместные предприятия				
Совместное предприятие	Совместное предприятие	0,0%	0,0%	0,0%
Совместное предприятие	Совместное предприятие	0,0%	-	-
Совместное предприятие	Совместное предприятие	0,0%	0,0%	0%
Компании Группы				
Компания Группы	Компания	0,0%	0,0%	0,0%
Компания Группы	Компания	0,0%	0,0%	0,0%
Компания	Компания	0,0%	0,0%	0,0%
ООО «Компания»	Компания	0,0%	-	-
Компания Группы	Компания	0,0%	0,0%	0,0%
Компании				
Компания	Компания	0,0%	0,0%	0%
Компания	Компания	0,0%	0,0%	0,0%

* Данные скорректированы, см. примечание 2.1 «Основа подготовки финансовой отчетности» и примечание 2.2 «Изменения в учетной политике, представлении финансовой отчетности и исправление ошибок».

** Данные 2017 года были скорректированы в связи с изменением учетной политики.

В течение периода Группа осуществляла операции со связанными сторонами в ходе

Группа осуществляла операции со связанными сторонами, которые включали в себя

- операции с акционерами, имеющими существенное влияние, а также с компаниями, находящимися под общим контролем с Группой;
- операции с ассоциированными и совместными предприятиями, в которых Группа имеет существенное влияние;
- операции с ключевым управленческим персоналом Группы.

Компании, контролируемые Группой, были включены в консолидированную финансовую отчетность Группы. Операции между Группой и ее дочерними предприятиями были исключены при консолидации.

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2 Основы учета

(a) Заявление о соответствии МСФО

[illegible]

[illegible]

(b) Формирование Группы и консолидация иностранных компаний

[illegible]

[illegible]

В 2018 и 2017 гг. ставка налога на прибыль составляла 20%.

Ставка налога на прибыль, применимая к большинству компаний Группы, составляет 20%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных на Кипре, составляет 12,5%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Нидерландах, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Российской Федерации, составляет 20%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Украине, составляет 18%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Люксембурге, составляет 18%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Нигерии, составляет 30%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Объединенных Арабских Эмиратах, составляет 55%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Бермудских Островах, составляет 0%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Британских Виргинских Островах, составляет 0%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Сейшельских Островах, составляет 0%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Багамских Островах, составляет 0%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Каймановых Островах, составляет 0%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Маврикии, составляет 15%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Гибралтаре, составляет 10%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Гонконге, составляет 16,5%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Сингапуре, составляет 17%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Швейцарии, составляет 8,5%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Австралии, составляет 30%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Новой Зеландии, составляет 28%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Бразилии, составляет 34%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Парагвае, составляет 10%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Уругвае, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Аргентине, составляет 35%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Чили, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Боливии, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Колумбии, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Эквадоре, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Перу, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Мексике, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Венесуэле, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Доминиканской Республике, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Гаити, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Ямайке, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Сальвадоре, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Гватемале, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Гондурасе, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Никарагуа, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Коста-Рике, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Панаме, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Кубе, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Ливии, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Египте, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Марокко, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Тунисе, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Алжире, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Ливии, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Египте, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Марокко, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Тунисе, составляет 25%. Ставка налога на прибыль, применимая к прибыли компаний, зарегистрированных в Алжире, составляет 25%.

3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Данная сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, была подготовлена в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства использования профессиональных суждений, допущений и оценок, которые влияют на применение учетной политики и отчетные суммы активов, обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Для оценки ожидаемых кредитных убытков по торговой дебиторской задолженности Группа применяет упрощенный подход, разрешенный МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Упрощенный подход предполагает использование ожидаемого срока возникновения убытков на протяжении всего срока существования дебиторской задолженности.

Информация о выручке от договоров с покупателями, сгруппированная по основным продуктам, приведена в таблице ниже. Данная информация включает выручку по каждому отчетному сегменту, представленному в финансовой отчетности.

- Производство — 4429 млн.
- Производство — дополнительные подробности см. в разделе «Обязательства по аренде».

Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы, за исключением указанных ниже, существенно не отличается от их балансовой стоимости.

При подготовке данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности существенные суждения, сделанные руководством при применении учетной политики Группы и основные источники неопределенности оценок, были такими же, как и при подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.

При подготовке данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности существенные суждения, сделанные руководством при применении учетной политики Группы и основные источники неопределенности оценок, были такими же, как и при подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.

- Уровень 1 — котировки идентичных финансовых инструментов на активном рынке (без корректировок).
- Уровень 2 — исходные данные, кроме котировок, включенных в Уровень 1, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства прямо (т. е. как цены) или косвенно (т. е. производные от цен).
- Уровень 3 — исходные данные для актива или обязательства, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут относиться к разным уровням иерархии справедливой стоимости, оценка относится к тому уровню иерархии, к которому относятся исходные данные самого низкого уровня, существенные для всей оценки.

Группа признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости в конце отчетного периода, в котором произошло изменение.

Дополнительная информация о других условиях, при которых финансовая отчетность раскрывается по справедливой стоимости:

- Производство — дополнительные подробности.
- Производство — прочие операционные активы.

5 Изменение существенных принципов учётной политики

Группа впервые применила МСФО (IFRS) 17 с даты вступления в силу. Применение МСФО (IFRS) 17 не оказало существенного влияния на финансовое положение Группы, финансовые результаты и денежные потоки.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

в дополнение к выпущенным ранее акциям. Указанные акции были размещены с использованием закрытой подписки среди ограниченного круга инвесторов. Общая сумма денежных средств, полученных Компанией в результате размещения акций, составила 1 000 000 тыс. руб.

Дополнительная информация об участниках Группы и изменениях в составе Группы приведена в годовой консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.

Сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, была одобрена руководством Группы 31 августа 2020 года.

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

тыс. руб.	Неаудированные предыдущие данные	Влияние применения МСФО (IFRS) 15	Скорректированные предыдущие данные
Выручка	10 852 222	1 000 000	11 852 222
Себестоимость продаж	(7 629 781)	(1 211 231)	(8 841 012)
Валовая прибыль	**3 222 441**	**(211 231)**	**3 011 210**
Прочие доходы	21 289	4 236	25 525
Коммерческие расходы	(672 120)	(117 237)	(789 357)
Административные расходы	(97 954)	(11 000)	(108 954)
Прочие расходы	(96 000)	(85)	(96 085)
Результат операционной деятельности	2 377 615	(335 317)	2 042 298
Финансовые доходы	1 220		1 220
Финансовые расходы	(553 817)	(1 000 000)	(1 553 817)
Истечение признания финансовых расходов	(838 000)	(1 335 317)	(2 173 317)
Доля в прибыли ассоциированных и совместных предприятий	1 120		1 120
Прибыль до налогообложения	1 541 935	(335 317)	1 206 618
Расходы по налогу на прибыль	(151 500)	(67 000)	(218 500)
Прибыль и общий совокупный доход за год	**1 390 435**	**(402 317)**	**988 118**
Прибыль и общий совокупный доход за год приписываемые:			
Собственникам Компании	1 042 153	(301 738)	740 415
Неконтрольным акционерам	348 282	(100 579)	247 703
Прибыль и общий совокупный доход за год	**1 390 435**	**(402 317)**	**988 118**
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	240 747	8 000	248 747
Базовая и разводненная прибыль на акцию, приписываемая собственникам материнской компании (руб. на акцию)	4 327		2 977
Прибыль до налога на прибыль, амортизацию и обесценение (EBITDA)	2 602 152	(335 317)	2 266 835

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 г.

тыс. руб.	Примечания	Влияние применения ПБУ 18/02	Текущее представление
Внеоборотные активы			
Основные средства	9 [illegible]	[illegible]	[illegible]
Нематериальные активы	1 [illegible]	-	[illegible]
Долгосрочные финансовые вложения	[illegible]	-	[illegible]
Отложенные налоговые активы	[illegible]	-	[illegible]
Прочие внеоборотные активы	15 512		15 512
Долгосрочная дебиторская задолженность	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Итого внеоборотных активов	6 126 011	[illegible]	6 138 336
Оборотные активы			
Запасы	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Торговая и прочая дебиторская задолженность	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Авансы выданные	[illegible]	-	[illegible]
Предоплата по налогу на прибыль	-	[illegible]	[illegible]
Дебиторская задолженность по налогам, кроме налога на прибыль	[illegible]	-	[illegible]
Денежные средства и их эквиваленты	[illegible]		[illegible]
Итого оборотных активов	16 758 884	(2 119 452)	14 624 427
Итого активов	22 884 895	(2 147 282)	20 762 548
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Акционерный капитал	[illegible]	-	[illegible]
Нераспределенная прибыль	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Капитал, причитающийся собственникам Компании	3 145 391	38 288	3 183 679
Неконтрольная доля участия	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Итого капитал	3 145 261	38 418	3 183 679
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	[illegible]	-	[illegible]
Отложенные налоговые обязательства	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Итого долгосрочные обязательства	2 791 978	(28 865)	2 763 015
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	[illegible]	-	[illegible]
Торговая и прочая кредиторская задолженность	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Авансы полученные	[illegible]	-	[illegible]
Задолженность по налогам, кроме налога на прибыль	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Итого краткосрочные обязательства	19 479 180	(2 133 344)	17 345 836
Итого обязательства	21 739 [illegible]	(2 161 809)	19 578 851
Итого капитал и обязательства	22 884 895	(2 147 282)	20 762 548

Консолидированный отчет о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

тыс. руб.	Первоначально представлено	Влияние корректировок МСФО (IFRS) 9*	Текущая корректировка
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Прибыль до налогообложения	1 590 473	1 492 194	3 082 667
Корректировки:			
Износ основных средств и амортизация нематериальных активов	113 106	373 880	486 986
Доля в прибыли ассоциированных и совместных предприятий	(3 367)	-	(3 367)
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	(1 200)	-	(1 200)
Финансовые доходы, за вычетом финансовых расходов	(14 744)	(1 492 194)	(1 506 938)
Убыток от обесценения основных средств	56 863		56 863
Доля в прибыли ассоциированных и совместных предприятий, выделенная на погашение кредитов	(1 200 547)	-	(1 200 547)
Убыток от списания нематериальных активов	7 716		7 716
Списание прочих внеоборотных активов	1 251	-	1 251
Чистая (прибыль)/убыток от курсовых разниц по неденежным статьям	(14)	-	(14)
Изменения в оборотном капитале:	2 170 491		2 170 491
Операционная прибыль до изменения оборотного капитала и резервов	2 780 705	2 741 271	5 521 976
Изменение прочих внеоборотных активов	(41 276)	(95 847)	(137 123)
Изменение запасов		(1 210 365)	(1 210 365)
Изменение прочих оборотных активов	(1 163 535)	(1 163 535)	(2 327 070)
Изменение кредиторской задолженности и начисленных обязательств	1 251 111	(1 167 991)	83 120
Изменение задолженности перед персоналом и социальных начислений	(1 245 227)	(1 167 991)	(2 413 218)
Изменение прочих краткосрочных обязательств	(1 884)	(1 251 111)	(1 252 995)
Денежные поступления от операционной деятельности до уплаты процентов и налогов	2 407 874	(95 847)	2 311 027
Проценты полученные	1 275 210	-	1 275 210
Проценты уплаченные	(1 243 171)	-	(1 243 171)
Чистые денежные средства от операционной деятельности	1 439 913	(95 847)	1 343 066
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(1 189)	(1 012)	(2 201)
Поступления от продажи основных средств и нематериальных активов	1 202	-	1 202
Выдача займов	(4 710)	-	(4 710)
Возврат ранее выданных займов	10 251		10 251
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	5 553	(1 012)	4 541
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Поступления заемных средств и размещение облигаций	1 351 151		1 351 151
Погашение заемных средств	(1 167 850)		(1 167 850)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	(1 381 839)	-	(1 381 839)
Чистое (снижение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	63 627		63 627
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	123 316	-	123 316
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	186 943	-	186 943

[illegible] 2017

[illegible]	[illegible]	[illegible] МСФО 15	[illegible]
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]		-	-
[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]			
Капитал			
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible] МСФО (IFRS) 9 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

МСФО (IFRS) 9 предусматривает три основных категории для финансовых активов: оцениваемые по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и по справедливой стоимости через прибыль или убыток. МСФО (IFRS) 9 устраняет существующие категории МСФО (IAS) 39 для финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, финансовых активов, удерживаемых до погашения, и финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. МСФО (IFRS) 9 содержит модель ожидаемых кредитных убытков, которая заменяет модель понесенных кредитных убытков, применяемую в соответствии с МСФО (IAS) 39. Для финансовых обязательств стандарт сохраняет большинство требований МСФО (IAS) 39, включая учет по амортизированной стоимости. Группа применяет МСФО (IFRS) 9 ретроспективно, за исключением случаев, когда применение стандарта требует использования информации, которая была недоступна в прошлом периоде. Группа не пересчитывала сравнительную информацию за предыдущие периоды в отношении изменений в классификации и оценке финансовых инструментов, которые были учтены в соответствии с МСФО (IFRS) 9. Разница между балансовой стоимостью финансовых обязательств на 1 января 2018 года, которая была учтена в соответствии с МСФО (IAS) 39, и балансовой стоимостью на эту дату, которая была учтена в соответствии с МСФО (IFRS) 9, была признана в составе нераспределенной прибыли. Раскрытие информации, требуемое МСФО (IFRS) 9, приведено в примечании 28.

При переходе на МСФО (IFRS) 9 Группа применила освобождение, позволяющее не пересчитывать сравнительную информацию за предыдущие периоды в отношении изменений в классификации и оценке финансовых инструментов. Изменения балансовой стоимости финансовых активов и финансовых обязательств, возникшие в результате применения МСФО (IFRS) 9, были признаны в составе нераспределенной прибыли по состоянию на 1 января 2018 года. Соответственно, информация, представленная за 2017 год, не отражает требования МСФО (IFRS) 9 и, следовательно, не может быть с ними сопоставима. Информация о политике, применявшейся в 2017 году, раскрыта в примечании 2.18.1.

тыс. руб.	Первоначальная классификация по МСФО (IAS) 39	Новая классификация по МСФО (IFRS) 9	Первоначальная балансовая стоимость по МСФО (IAS) 39 на 1 января 2018 г.	Новая балансовая стоимость по МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 г.
Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости	Займы и дебиторская задолженность	Оцениваемые по амортизированной стоимости	381 760	381 760
Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Имеющиеся в наличии для продажи	Оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	771 211	771 211
Денежные средства и их эквиваленты	Займы и дебиторская задолженность	Оцениваемые по амортизированной стоимости	144 425	144 425
Нематериальные активы			456 218	456 218

Переход на новую учетную политику не оказал существенного влияния на классификацию финансовых обязательств Группы. Группа применила освобождение, позволяющее не пересчитывать сравнительную информацию за предыдущие периоды в отношении изменений в классификации и оценке финансовых инструментов. Изменения балансовой стоимости финансовых обязательств, возникшие в результате применения МСФО (IFRS) 9, были признаны в составе нераспределенной прибыли по состоянию на 1 января 2018 года. Соответственно, информация, представленная за 2017 год, не отражает требования МСФО (IFRS) 9 и, следовательно, не может быть с ними сопоставима. Информация о политике, применявшейся в 2017 году, раскрыта в примечании 2.18.1.

руб.), признанных в составе прибыли или убытка, отражен результат операции на 1 января 2018 г. (см. выше) и на 30 июня 2018 г.

6 Выручка

В нижеприведенных таблицах представлена информация о выручке Группы за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 и 2017 гг. Таблица также включает сверку сумм выручки по сегментам с суммами, выделенными в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибыли или убытке.

тыс. руб.	2018	2017 (реклассифицировано)
Уголь и Кокс	11 425 748	9 028 700
Выручка от покупателей внешние операционные сегменты	11 425 748	9 028 700
Выручка от покупателей, являющихся внешними по отношению к рынку	11 425 748	9 028 700
Межсегментная выручка	15 851	12 951
Процентная выручка	11	11
Железная руда	8 127 247	7 391 134
Выручка от покупателей внешние операционные сегменты	8 127 247	7 391 134
Выручка от покупателей, являющихся внешними по отношению к рынку	8 127 247	7 391 134
Межсегментная выручка	125 711	99 125
Процентная выручка	5 214	4 214
Энергетический уголь	7 431 873	6 960 920
Выручка от покупателей внешние операционные сегменты	7 431 873	6 960 920
Выручка от покупателей, являющихся внешними по отношению к рынку	7 431 873	6 960 920
Межсегментная выручка	15 851	12 951
Процентная выручка	1 071	1 071
Марганцевый концентрат	4 944 217	4 567 451
Выручка от покупателей внешние операционные сегменты	4 944 217	4 567 451
Выручка от покупателей, являющихся внешними по отношению к рынку	4 944 217	4 567 451
Процентная выручка	1	1
	36 929 085	**32 948 345**
Выручка, включенная в портфель договоров	36 803 374	32 948 345
Выручка от покупателей внешние операционные сегменты	36 803 374	32 948 345
Выручка от покупателей, являющихся внешними по отношению к рынку, которая включена в портфель договоров	36 803 374	32 948 345
Чистое изменение стоимости производных финансовых инструментов	125 711	99 125
Прочая выручка	125 711	99 125
	36 929 085	**32 948 345**

В нижеприведенной таблице представлена информация о выручке Группы по основным видам товаров и услуг, а также по географическим регионам продаж конечным покупателям.

тыс. руб.	2018	2017 (переклассифицировано)
Выручка от покупателей внешние операционные сегменты по видам товаров и услуг	36 803 374	32 948 345
Выручка от покупателей внешние операционные сегменты по географическим регионам	36 803 374	32 948 345
	36 803 374	**32 948 345**

Ниже приведена информация о финансовых активах и обязательствах Группы, которые оцениваются по справедливой стоимости на регулярной основе:

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (перепечатано)	1 января 2017 г. (перепечатано)
Финансовые производные инструменты	8 [illegible]	21 [illegible]	25 [illegible]
Активы, предназначенные	2 [illegible]	[illegible]	-
Прочие финансовые обязательства	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Обязательства по условному вознаграждению, подлежащему выплате по операциям объединения бизнеса	[illegible]	[illegible]	-
Обязательства по условному вознаграждению, подлежащему выплате по операциям объединения бизнеса		[illegible]	[illegible]

Основной целью финансовой деятельности Группы является привлечение финансирования для финансирования капитальных вложений и операционной деятельности. Помимо денежных средств и краткосрочных депозитов, Группа имеет различные финансовые активы, такие как торговая дебиторская задолженность, которые возникают непосредственно в ходе ее деятельности. Группа также заключает сделки с производными финансовыми инструментами, в основном форвардными валютными контрактами. Основной целью этих производных финансовых инструментов является управление валютными рисками, возникающими в ходе операционной деятельности Группы и ее источников финансирования. Подробная информация о финансовых инструментах Группы раскрыта в Примечании 25. Группа подвержена следующим рискам, связанным с использованием финансовых инструментов:

	2018		2017	
тыс. руб.	Активы по договорам	Обязательства по договорам	Активы по договорам	Обязательства по договорам
Предоплата по договорам с покупателями по договорам с покупателями	-	[illegible]	-	[illegible]
Задолженность покупателей по договорам с покупателями	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Задолженность покупателей по договорам с покупателями	[illegible]	-	-	
	149 520	7 191 148	38 174	7 985 126

Сумма финансовых инструментов, которые могут быть зачтены в соответствии с Мастер-соглашением, или аналогичным соглашением, и которые не удовлетворяют критериям взаимозачета, составляет:

тыс. руб.	2019	2020	Итого
Задолженность покупателей по договорам с покупателями	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	4 [illegible]	1 838 458	6 047 113

Группа применяет упрощенный подход в соответствии с МСФО (IFRS) 15 и не отслеживает изменения кредитного риска покупателей, а признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки в размере [illegible]

7 Коммерческие расходы

тыс. руб.	2018	2017 (пересчитано)
Расходы на оплату труда персонала, связанные с продажами	176 782	162 176
Маркетинговые расходы	268 255	268 210
Расходы на аренду складских помещений и ПВЗ	144 155	96 117
Транспортные расходы по доставке товаров покупателям	90 871	58 560
Страхование запасов	11 025	13 681
Прочие материальные расходы	9 869	11 225
Налоги	5	5
Прочие коммерческие расходы	33 265	75 149
	824 999	685 123

8 Административные расходы

тыс. руб.	2018	2017 (пересчитано)
Расходы на оплату труда персонала	58 [illegible]	51 [illegible]
Расходы на аренду офиса	23 512	21 755
Налоги, кроме налога на прибыль	5 [illegible]	5 [illegible]
Расходы на амортизацию основных средств и нематериальных активов	11 [illegible]	12 [illegible]
Расходы на консультационные и аудиторские услуги	10 825	10 147
Расходы на ИТ	9 [illegible]	13 511
Услуги банков	10 151	17 [illegible]
Расходы на охрану	1 [illegible]	1 012
Командировочные расходы	1 [illegible]	1 [illegible]
Расходы на связь	12 [illegible]	11 [illegible]
Расходы на юридические услуги	2 022	1 081
Прочие административные расходы	11 251	10 917
	166 459	126 823

9 Прочие доходы

тыс. руб.	2018	2017 (пересчитано)
Доход от [illegible]	20 [illegible]	16 [illegible]
Доход от списания кредиторской задолженности	10 [illegible]	1 [illegible]
Доход от списания просроченной дебиторской задолженности	15 511	16 [illegible]
Страховое возмещение	9 112	-
Доход от восстановления резерва по судебным искам и прочим [illegible]		
задолженности	5 [illegible]	211
Списание кредиторской задолженности	1 [illegible]	1 [illegible]
Прочие доходы от деятельности, связанной с продажей	5 [illegible]	1 [illegible]
Доход от сдачи в аренду	2 [illegible]	[illegible]
Возврат госпошлины	87	1 [illegible]
Прочие доходы	12 [illegible]	26 [illegible]
	121 [illegible]	246 158

10 Прочие расходы

тыс. руб.	2018	2017 (пересчитано)
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]

11 Финансовые доходы и расходы

тыс. руб.	2018	2017 (пересчитано)
Финансовые доходы		
[illegible]	[illegible]	52
[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
Финансовые расходы		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

12 Расходы на вознаграждение работникам

тыс. руб.	2018	2017 (пересчитано)
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]

13 Налог на прибыль

(a) Суммы, признанные в составе прибыли или убытка

Применимая ставка налога на прибыль составляет 20% (2017: 20%). В соответствии с российским законодательством о налогообложении ставка налога на прибыль составляет 20% (2017: 20%).

млн руб.	2018	2017 (переклассифицировано)
Текущий налог на прибыль:		
Отчетный год	(1 [illegible])	(1 [illegible])
Изменения, связанные с [illegible]	[illegible]	[illegible]
Отложенный налог на прибыль:		
Возникновение и восстановление временных разниц	(1 [illegible])	(1 [illegible])
Общая сумма налога на прибыль	(1 [illegible])	(1 [illegible])

Сверка эффективной ставки налога:

млн руб.	2018		2017 (переклассифицировано)	
		%		%
Прибыль до налогообложения	6 [illegible]	100	2 [illegible]	100
Налог на прибыль по ставке, действующей в [illegible]	(1 [illegible])	(20)	(1 [illegible])	(20)
Налоговый эффект от [illegible]	(1 [illegible])	(1)	(1 [illegible])	(1)
Эффект [illegible]	(1 [illegible])		[illegible]	
Изменение [illegible]	(1 [illegible])	(1)	[illegible]	1
Итого расходы по налогу на прибыль	(1 [illegible])	(22)	(1 [illegible])	(22)

(b) Движение временных разниц в течение года

млн руб.	1 января 2018 г. (переклассифицировано МСФО (IFRS) 9)	Влияние МСФО (IFRS) 9	Признано в составе прибыли или убытка	Признано в составе прочих совокупных убытков	31 декабря 2018 г.
Налоговое влияние временных	(1 [illegible])	-	[illegible]	-	(1 [illegible])
Чистые прочие [illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]
Дебиторская задолженность	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Прочие [illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]
Прочие [illegible]	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Прочие [illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]
Налоговое влияние [illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

	1 января 2017 г. (пересчитано)	Признано в составе прибыли или убытка	31 декабря 2017 г. (пересчитано)
Нематериальные активы	(293 726)	11 014	(282 712)
Основные средства и предоплаты по капитальным затратам	2 252 365	881 113	3 133 478
Дебиторская задолженность	21 197	55 621	76 818
Кредиторская задолженность	157 468	(64 226)	93 242
Прочие статьи	41 462	21 652	63 114
Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	290 951	(38 101)	252 850
	372 867	849 073	1 221 940

5c) Признанные и непризнанные налоговые активы и обязательства

Ниже приведены налоговые активы и обязательства, признанные Группой, и их движение за отчетный период:

тыс. руб.	Активы			Обязательства		
	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)	1 января 2017 г. (пересчитано)	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)	1 января 2017 г. (пересчитано)
Нематериальные активы	-	-	-	(1 276 052)	(1 221 940)	(1 221 940)
Основные средства и предоплаты по капитальным затратам	2 541 815	1 438 337	1 211 113	4 381 811	4 571 793	4 211 241
Дебиторская задолженность	54 244	41 968	28 416	47 355	118 321	97 218
Кредиторская задолженность	17 914	14 444	8 116	(1 [illegible]	(96 [illegible]	(94 [illegible]
Прочие статьи				(22 [illegible]		
Прочие статьи	102 [illegible]	2 [illegible]	1 [illegible]	(17 [illegible]	(2 [illegible]	(1 [illegible]
Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	36 [illegible]	120 [illegible]	290 951	36 [illegible]	-	-
Налоговые активы (обязательства) до зачета	2 811 [illegible]	1 [illegible]	1 [illegible]	(2 726 [illegible]	(3 [illegible]	(1 [illegible]
Зачет налогов	(2 [illegible]	(2 [illegible]	(1 [illegible]	2 [illegible]	(2 [illegible]	(1 [illegible]
Налоговые активы (обязательства) после зачета	339 [illegible]	183 [illegible]	931 [illegible]	(1 119 [illegible]	(551 [illegible]	(191 [illegible]

По состоянию на 31 декабря 2018 г., 31 декабря 2017 г. и 1 января 2017 г. Группа не отразила отложенные налоговые активы, которые не были признаны:

По состоянию на 31 декабря 2018 г. [illegible] убытков, которые могут быть перенесены на будущие периоды в течение [illegible] лет. Отложенный налоговый актив по этим убыткам не был признан, поскольку не существует достаточной уверенности в том, что будущая налогооблагаемая прибыль будет доступна, чтобы Группа могла использовать преимущества, связанные с этими убытками.

14 Основные средства

[illegible]	Полезные ископаемые	Машины и оборудование	Прочие основные средства	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость					
На 1 января 2017 г.	212 841	355 970	60 221	71 846	700 911
Поступления	15 413	17 591	9 165	14 628	56 797
Выбытия	(1 774)	(23 911)	(1 175)	-	(26 860)
Перевод в состав внеоборотных активов, предназначенных для продажи	(7)	(10 873)	(1 651)	-	(12 531)
На 31 декабря 2017 г.	225 538	339 939	66 560	86 474	718 311
Поступления	1 191	2 191	2 317	17 786	23 485
Перевод из состава внеоборотных активов, предназначенных для продажи	15 195		1 167	5 412	21 774
Выбытия	(2 240)	(11 641)	(2 241)	-	(16 122)
Перевод в состав внеоборотных активов, предназначенных для продажи	(1)	(1 212)	(1 181)	-	(2 394)
На 31 декабря 2018 г.	238 683	329 474	70 662	123 672	762 451
Накопленная амортизация					
На 1 января 2017 г.	(98 448)	(157 456)	(41 624)		(297 528)
Начисленная амортизация	(21 615)	(30 725)	(5 567)		(57 907)
Начисленная амортизация, включенная в состав выбытия	283	13 651	305	-	14 239
Начисленная амортизация, включенная в состав внеоборотных активов, предназначенных для продажи	-	6 775	462	-	11 237
На 31 декабря 2017 г.	(119 780)	(167 755)	(46 424)	-	(333 959)
Начисленная амортизация	(11 158)	(15 228)	(2 775)		(29 161)
Перевод из состава внеоборотных активов, предназначенных для продажи	-	(1 191)	-	-	(1 191)
Выбытия	2 163	13 616	1 553	-	17 332
Перевод в состав внеоборотных активов, предназначенных для продажи	613	271	1 301		2 185
На 31 декабря 2018 г.	(128 162)	(170 287)	(46 345)		(344 794)
Чистая балансовая стоимость					
На 1 января 2017 г.	114 393	198 514	18 597	71 846	403 350
На 31 декабря 2017 г.	105 758	172 184	20 136	86 474	384 352
На 31 декабря 2018 г.	110 521	159 187	24 317	123 672	417 657

14.1 Капитализация затрат по займам

Процентная ставка, используемая в 2018 г. для определения суммы затрат по займам, подлежащих капитализации, составила 8,5% (2017 г.: 8,5%). Сумма капитализированных затрат по займам составила 2 541 тыс. руб. (2017 г.: 2 541 тыс. руб.).

(b) **Чистые операционные активы и обязательства**

Группа оценивает чистые операционные активы в сумме [illegible] тыс. руб. на 31 декабря 2018 года (31 декабря 2017 года: [illegible] тыс. руб.). Чистые операционные активы представляют собой [illegible] за вычетом [illegible] и [illegible] на 31 декабря 2018 года [illegible] тыс. руб. (31 декабря 2017 года: [illegible] тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2018 года и на 31 декабря 2017 года [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. соответственно. По состоянию на 31 декабря 2017 года [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб.

15 Инвестиционное имущество

(a) **Сверка балансовой стоимости**

тыс. руб.	Объекты недвижимости	Земельные участки, сданные в аренду	Арендованные земельные участки	Итого
Остаток на 1 января 2017 г.	16 825	7 714	1 969 186	1 993 725
Поступления	1 [illegible]	–	–	1 [illegible]
Переводы	[illegible]	2 [illegible]	[illegible]	[illegible]
Остаток на 31 декабря 2017 г.	22 825	9 995	1 512 111	1 541 031
Выбытия	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Переводы	[illegible]	–	[illegible]	[illegible]
Остаток на 31 декабря 2018 г.	12 372	–	1 179 129	1 191 501

По состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года [illegible] расположены в [illegible] и [illegible] соответственно и [illegible] в Центральном районе.

В течение 2018 года Группа [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб.). Такие объекты [illegible] и [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. были отражены в составе [illegible] в [illegible] и [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб.). Группа [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб.). По состоянию на 31 декабря 2018 года [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб.). [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб.). [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб.).

Группа [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб. [illegible] тыс. руб.).

Ниже представлена сверка изменений справедливой стоимости 3 уровня иерархии за период, закончившийся 31 декабря 2018 года:

млн руб.	Объекты незавершенного строительства	Земельные участки и Здания	Права аренды земельных участков, МСФО (IFRS) 16	Права аренды помещений и транспортных средств, МСФО (IFRS) 16	Итого
1 января 2018 г.	14 805	7 711	1 273 921	235 661	1 532 098
Первоначальное признание	1 251				1 251
Выбытия	(1 251)	(39)	(1 119)	(198)	(2 607)
31 декабря 2018 г.	12 032	6 985	1 272 263	236 343	1 527 623
Расходы	(1 160)	(1 165)	(53 515)		(55 840)
Переводы	1 500		2 340	69 211	73 051
30 декабря 2018 г.	12 372		870 548	305 554	1 189 834

(b) **Оценка справедливой стоимости**

Определение справедливой стоимости финансовых инструментов, не имеющих котировок на активном рынке, основано на различных методах оценки. Допущения, применяемые в отношении различных уровней иерархии справедливой стоимости, раскрываются в примечании 3(d). Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, классифицируются по уровням иерархии справедливой стоимости, основанным на наблюдаемости исходных данных, существенных для оценки справедливой стоимости в целом.

Уровень 1

Первый уровень включает в себя котировки (без корректировок) на активных рынках для идентичных инструментов. Группа определяет активный рынок для ценных бумаг на основе критериев ликвидности, включающих объем и частоту торгов.

Уровень 2

Второй уровень включает в себя финансовые инструменты, не торгующиеся на активном рынке, справедливая стоимость которых определяется с использованием методов оценки, основанных на наблюдаемых рыночных данных. Наблюдаемые данные получены или основаны на информации, доступной на рынке. Такие данные включают в себя котировки аналогичных инструментов, процентные ставки, кривые доходности, кредитные спреды и другие данные.

Уровень 2 справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых с использованием методов оценки, включает в себя следующие финансовые инструменты:

- корпоративные облигации;
- корпоративные векселя;
- корпоративные еврооблигации;
- корпоративные депозитные сертификаты;
- корпоративные еврооблигации;
- прочие корпоративные.

16 Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы по состоянию на 31 декабря 2018, 2017 и 1 января 2017 представлены следующими показателями, оценка которых производится по справедливой стоимости с отражением в составе прибыли или убытка: [illegible] прочие внеоборотные активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль

млн руб	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (переоценено)	1 января 2017 г.
Финансовые активы	893 737	682 605	1 426 877
Нефинансовые	567 753	661 525	625 777
Долгосрочные:	681 212	806 525	890 176
Вложения в [illegible]	279 411	11 291	31 197
[illegible]	119 911	119 [illegible]	111 121
[illegible]	56 163		
Инвестиции [illegible]	52 121	139 [illegible]	119 210
Векселя	71 771	97 116	77 700
Депозиты	12 758	13 [illegible]	13 [illegible]
Активы [illegible]		[illegible]	57 [illegible]
Текущие:	2 248 490	2 419 109	2 587 479
Дебиторская [illegible]	619 [illegible]	671 117	695 [illegible]
Векселя и [illegible]	567 [illegible]	751 776	711 [illegible]
Расходы [illegible]	66 [illegible]	12 [illegible]	71 [illegible]
Дебиторская [illegible]	51 [illegible]	-	-
[illegible]	44 161		
Векселя [illegible]	-	26 [illegible]	21 [illegible]
Нематериальные	487 883	482 178	212 968
Гудвил [illegible]	195 758	164 [illegible]	177 [illegible]
[illegible]	109 [illegible]		29 [illegible]
[illegible]	51 [illegible]	-	-
Акции [illegible]		52 [illegible]	1 [illegible]
Прочие	129 217	266 472	221 192
	4 243 398	3 658 483	4 382 398

По состоянию на 31 декабря 2018 г. прочие [illegible] [illegible] 1 [illegible] 237 [illegible] млн руб. (на 31 декабря 2017 г. – 277 [illegible] млн руб.; на 1 января 2017 г. – 94 439 млн руб.). Залог предоставлен в качестве обеспечения по полученным кредитам. Прокомментируйте

В 2018 г. прочие [illegible] [illegible] 852 021 млн руб. (в 2017 г. – 431 260 млн руб.). Отнесите [illegible] [illegible] [illegible] к [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

17 Запасы

млн руб	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (переоценено)	1 января 2017 г.
[illegible]	0 [illegible]	0, [illegible]	[illegible]
[illegible]	51 [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	9 413 [illegible]	12 [illegible]	17 [illegible]

По состоянию на 31 декабря 2018 г. и прочие активы отражены за вычетом резерва под обесценение в сумме 1 [illegible] тыс. руб. (31 декабря 2017 г.: [illegible] тыс. руб.; 1 января 2017 г.: [illegible] тыс. руб.). Движение резерва под обесценение прочих активов представлено следующим образом:

По состоянию на 31 декабря 2018 г. в составе [illegible] отражена задолженность [illegible] тыс. руб. (31 декабря 2017 г.: [illegible] тыс. руб.; 1 января 2017 г.: [illegible] тыс. руб.), [illegible] представляющая собой [illegible]. Примечание 27.

19. Внеоборотные активы, предназначенные для продажи

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)	1 января 2017 г.
Земельные участки	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Прочие активы	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Долгосрочные активы	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Автомобили	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Инвентарь и прочее	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Нематериальные активы	[illegible]		
Основные средства	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Капитальные вложения	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Запасы и НДС	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Готовая продукция	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Незавершенное производство	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Материалы и полуфабрикаты	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Прочие	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Денежные	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Прочие активы	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Дебиторская задолженность	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Денежные средства	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Дебиторская задолженность	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Прочие	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]

По состоянию на 31 декабря 2018 г. внеоборотные активы, предназначенные для продажи, в сумме [illegible] тыс. руб. (31 декабря 2017 г.: [illegible] тыс. руб.; 1 января 2017 г.: [illegible] тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2018 г. [illegible] представлены [illegible] в сумме [illegible] тыс. руб. (31 декабря 2017 г.: [illegible] тыс. руб.; 1 января 2017 г.: [illegible] тыс. руб.), [illegible] в сумме [illegible] тыс. руб. (31 декабря 2017 г.: [illegible] тыс. руб.; 1 января 2017 г.: [illegible] тыс. руб.), [illegible] в сумме [illegible] тыс. руб. (31 декабря 2017 г.: [illegible] тыс. руб.; 1 января 2017 г.: [illegible] тыс. руб.).

18 Торговая и прочая дебиторская задолженность, активы по договору

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)	1 января 2017 г.
Торговая дебиторская задолженность	2 [illegible]	[illegible]	[illegible]
Прочая дебиторская задолженность	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Активы по договору	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Авансы выданные	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Прочая дебиторская задолженность	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности и активов по договору с покупателями	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Итого	**2 373 140**	**1 843 929**	**1 418 838**

Ссылки на информацию о подверженности Группы кредитному риску и обесценении торговой и прочей дебиторской задолженности см. в Примечании 28 «Финансовые инструменты и управление финансовыми рисками».

Изменения в резерве под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности и активов по договору с покупателями представлены следующим образом:

тыс. руб.	2018	2017
Остаток на начало года	[illegible]	[illegible]
Влияние применения МСФО [illegible]	[illegible]	-
Начислено	[illegible]	[illegible]
Списано	[illegible]	[illegible]
Остаток на конец года	[illegible]	[illegible]

Изменения в резерве под обесценение авансов выданных представлены следующим образом:

тыс. руб.	2018	2017
Остаток на начало года	-	-
Начислено	[illegible]	
Остаток на конец года	[illegible]	-

Информацию об обеспечении, полученном в качестве гарантии, см. в Примечании 28 «Финансовые инструменты и управление финансовыми рисками».

Информацию о концентрации Группы кредитных рисков по торговой и прочей дебиторской задолженности, активам по договору с покупателями, см. в Примечании 28 «Финансовые инструменты и управление финансовыми рисками».

19 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Банковские депозиты	[illegible]	-	-
Остатки на банковских счетах	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Денежные средства в кассе	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	1 359 856	**168 625**	**129 345**

Банковские депозиты по договорам с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев были размещены на различные сроки в зависимости от потребностей Группы в денежных средствах и получали проценты по ставкам соответствующих краткосрочных депозитов.

Налог на прибыль, признанный непосредственно в составе прочего совокупного дохода

млн руб.	30 июня 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Переоценка основных средств	1 435	901	3 315
Прочее	1 797	1 230	1 048
	3 232	2 131	4 363

Подробная информация о дивидендах, объявленных и выплаченных Группой в течение периода, представлена в примечании 20(в).

20 Капитал

(а) Капитал

Обыкновенные акции. Группа зарегистрировала 31 декабря 2017 г. дополнительный выпуск обыкновенных акций. Количество акций по состоянию на 31 декабря 2017 г. составило 1 млн акций, а на 1 января 2017 г. — 1 млн акций. Номинальная стоимость акций составляет 1 руб. за акцию. Все выпущенные акции полностью оплачены.

Держатели обыкновенных акций имеют право на получение дивидендов, объявленных время от времени, и имеют право голоса на собраниях акционеров Группы. Все акции имеют равный приоритет в отношении остаточной доли в активах Группы.

(б) Операции с собственниками

В 2018 г. [текст не читается]

Дивиденды, распределенные в пользу акционеров, признаются в качестве обязательства в периоде, в котором они объявлены. В 2018 г. [текст не читается]

Дивиденды, распределенные в пользу акционеров, составили 2 млн руб. (2017 г.: 1 млн руб.).

Предложенные дивиденды [текст не читается]

21 Кредиты и займы

Данная информация предоставляет сведения о договорных условиях процентных кредитов и займов, оцениваемых по амортизированной стоимости. Более подробная информация о подверженности Группы процентному и валютному риску раскрыта в примечании 24.

млн руб.	30 июня 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Текущие процентные кредиты			
Облигации, выпущенные на рынке	1 [illegible]	1 [illegible]	1 [illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]
	1 [illegible]	1 [illegible]	3 [illegible]
Краткосрочная часть долгосрочных			
Погашаемая в течение одного года	-		-
Обеспеченные банковские кредиты	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]

(a) Условия выпущенных облигаций

Тип займа	Эффективная процентная ставка	Срок погашения	30 июня 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Долгосрочные облигации					
Средства банков-нерезидентов	11,00%	2021	997 541	-	-
	9,00%	2027	173 333	-	-
	12,25%	2029	82 881		
	12,00%	2022	74 941	-	-
	12,25%	2022	66 611		
	11,00%	2023	60 000	-	-
	10,40%	2022	51 667		
	12,00%	2022	47 500	-	-
	10,00%	2022	37 333		
	10,00%	2023	29 333	-	-
	12,00%	2022	20 333	-	-
	10,00%	2022	13 333	-	-
	11,00%	2018, 2019	-	170 000	165 000
	12,00%	2022	-	95 000	
	12,00%	2023	-	251 000	-
	11,00%	2018		200 000	100 000
	11,00%	2018	-	150 000	150 000
	12,00%	2027	-	100 000	-
	11,00%	2022	-	95 000	-
	11,00%	2027	-	75 000	-
	12,00%	2022		22 000	
	10,00%	2018	-	10 000	-
	10,00%	2027			217 000
	10,00%	2022	-	-	171 000
	11,00%	2018	-	-	100 000
	10,00%	2018	-	-	100 000
	11,00%	2018	-	-	98 000
	15,00%	2018	-	-	70 000
	11,00%	2022	-	-	30 000
	12,00%	2018	-	-	5 000
			1 718 481	1 758 950	1 130 333
Обязательства по выпущенным облигациям					
	20,00%	2027	150 000	-	-
	9,00%	2021	103 000	-	-
	9,00%	2018			116
Начисленные купоны	9,00%	2021	51 000	-	-
			304 000		116
			2 022 481	1 758 950	1 130 449

тыс. руб.	Ставка по купонам	Срок погашения	30 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Краткосрочные обязательства по финансовой аренде					
	[illegible]	2018 г.			[illegible]
					[illegible]
Средства по договорам репо					
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-
	[illegible]	2018 г.	[illegible]		
	[illegible]	2018 г.	[illegible]	-	-
	[illegible]	2018 г.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	2018 г.	-	[illegible]	-
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-
	[illegible]	2018 г.	-	[illegible]	-
	[illegible]	[illegible]		[illegible]	
	[illegible]	2018 г.		[illegible]	
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-
	[illegible]	2018 г.	-	[illegible]	-
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-
	[illegible]	2018 г.		[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	-	[illegible]
	[illegible]	2018 г.	-	-	[illegible]
	[illegible]	2018 г.			[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	-	[illegible]
	[illegible]	2018 г.			[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	-	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	-	[illegible]
	[illegible]	2018 г.	-	-	[illegible]
	[illegible]	2018 г.	-	-	[illegible]
	[illegible]	2018 г.			[illegible]
			183 946	1 052 626	1 457 280
Выпущенные долговые ценные бумаги					
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	-	[illegible]
Средства клиентов					
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-
	[illegible]	2018 г.	-	[illegible]	-
			20 000	230 695	38 626
			213 946	1 312 321	1 495 906
			2 206 121	1 992 661	1 626 234

(b) **Обеспечение заемных обязательств**

По состоянию на 31 декабря 2018 г. кредиты, выданные клиентам, были использованы в качестве обеспечения по договорам репо на сумму 1 [illegible] тыс. руб. (31 декабря 2017 г.: 233 [illegible] тыс. руб., 1 января 2017 г.: [illegible] тыс. руб.). Информация о справедливой стоимости данного обеспечения приведена в Примечании 17.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. ценные бумаги, выданные клиентам, были использованы в качестве обеспечения по договорам репо на сумму 3 [illegible] тыс. руб. (31 декабря 2017 г.: 3 [illegible] тыс. руб., 1 января 2017 г.: 3 [illegible] тыс. руб.). Информация о справедливой стоимости данного обеспечения приведена в Примечании 17.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. основные средства и банки предоставили в качестве обеспечения по договорам кредитных линий 31 декабря 2017 г. [illegible] тыс. долл. США, предоставленных в качестве обеспечения, 1 января 2017 г. [illegible] тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. кредиты и займы Группы [illegible] 2 [illegible] 31 декабря 2017 г. – 4 587 млн руб.).

По состоянию на 31 декабря 2018 г. данная категория включала следующие [illegible] Группы:

- ООО «Дружба Капитал» (ранее – ООО «Дружба Капитал Плюс») – [illegible] на 31 декабря 2018 г. составила 0 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г. – 33 тыс. руб., на 1 января 2017 г. – [illegible] в капитале);
- ООО «Дружба Капитал Консалтинг» – [illegible] составила 27 948 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г. – 125 [illegible] на 1 января 2017 г. – 3 021 тыс. руб.);
- ООО «Дружба Капитал Финансы» – [illegible] составила 99 000 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г. – 161 [illegible] на 1 января 2017 г. – [illegible] в капитале);
- ООО «Дружба Капитал Сервис» – [illegible] составила 51 223 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г. – 151 [illegible] на 1 января 2017 г. – [illegible]);
- ООО «Дружба Капитал Сервис Плюс» – [illegible] составила 2 [illegible] (на 31 декабря 2017 г. – 149 тыс. руб., на 1 января 2017 г. – [illegible] в капитале);
- ООО «Дружба Капитал Консалтинг Плюс» – [illegible] составила 0 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г. – [illegible] на 1 января 2017 г. – [illegible] в капитале);
- ООО «Дружба Капитал Финансы Плюс» – [illegible] составила 5 [illegible] (на 31 декабря 2017 г. – [illegible] на 1 января 2017 г. – [illegible] в капитале);
- ООО «Дружба Капитал Холдинг» – [illegible] составила 651 958 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г. – 151 [illegible] на 1 января 2017 г. – [illegible]);
- ООО «Дружба Капитал Инвестиции» – [illegible] составила 0 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г. – 101 тыс. руб., на 1 января 2017 г. – [illegible] в капитале).

По состоянию на 31 декабря 2018 г. данная категория включала следующие [illegible] Группы, которые [illegible] Группа была предоставлена в качестве обеспечения:

- ООО «Дружба Капитал Финансы» – [illegible] составила 0 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г. – [illegible] на 1 января 2017 г. – [illegible]).

- [illegible] 31 декабря 2017 г. [illegible] 31 декабря 2017 г. составил 6 565 тыс. руб. по сравнению с 2016 годом произошло снижение на [illegible]%;
- [illegible] 31 декабря 2017 г. составил [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2017 г. [illegible] 31 декабря 2016 г. составил 31 312 тыс. руб.;
- [illegible] 31 декабря 2017 г. составил [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2017 г. [illegible] 31 декабря 2016 г. составил 217 тыс. руб.;
- [illegible] 31 декабря 2017 г. составил [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2017 г. [illegible] 31 декабря 2016 г. составил 87 тыс. руб.;
- [illegible] 31 декабря 2017 г. составил 2 187 тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2017 г. составил 2 187 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. просроченная дебиторская задолженность [illegible] составила [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2016 г. [illegible] 31 декабря 2017 г. [illegible] 31 декабря 2016 г. составила 2 187 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. [illegible] составила [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2016 г. составила 2 187 тыс. руб.

- [illegible] 31 декабря 2017 г. составила [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2016 г. составила [illegible] тыс. руб.;
- [illegible] 31 декабря 2017 г. составила [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2016 г. составила 212 тыс. руб.;
- [illegible] 31 декабря 2017 г. составила [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2016 г. составила 121 тыс. руб.;
- [illegible] 31 декабря 2017 г. составила [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2016 г. составила [illegible] тыс. руб.;
- [illegible] 31 декабря 2017 г. составила [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2016 г. составила 227 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. [illegible] составила [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2016 г. составила [illegible] тыс. руб.

- [illegible] 31 декабря 2017 г. составила [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2016 г. составила [illegible] тыс. руб.;
- [illegible] 31 декабря 2017 г. составила [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2016 г. составила [illegible] тыс. руб.;
- [illegible] 31 декабря 2017 г. составила [illegible] тыс. руб. [illegible] 31 декабря 2016 г. составила 567 тыс. руб.

- [illegible] Группа «Ру...» [illegible] 31 [illegible] 2017 [illegible] 30 [illegible] 2018 [illegible] 240 [illegible] руб.;
- [illegible] «Дальстрой» [illegible] 31 [illegible] 2017 [illegible] 30 [illegible] 2018 [illegible] 1 [illegible] руб.;
- [illegible] «Энергосервис» [illegible] 31 [illegible] 2017 [illegible] 30 [illegible] 2018 [illegible] 1 [illegible] руб.;
- [illegible] «Энергосервис» [illegible] 31 [illegible] 2017 [illegible] 30 [illegible] 2018 [illegible] 1 [illegible] руб.

[illegible] [illegible] [illegible] [

22 Торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)	1 января 2017 г. (пересчитано)
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]

[illegible] Примечании 24.

23 Резервы

тыс. руб.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Итого
На 1 января 2017 г.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]		[illegible]
На 31 декабря 2017 г. (пересчитано)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
На 31 декабря 2018 г.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

в пользу г. Тюмени Тюменской области. Остаток основного резерва по ре-

24 Справедливая стоимость и управление рисками

(a) Классификация активов бухгалтерского учета и справедливая стоимость

По состоянию на 31 декабря 2018, 2017 и 1 января 2017 г. балансовая стоимость финансовых активов и обязательств по категориям оценки

По состоянию на 31 декабря 2018, 2017 и 1 января 2017 г. справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, которая приблизительно равна их балансовой стоимости, представлена следующим образом:

(b) Оценка справедливой стоимости

(b) *Методы оценки и существенные исходные информационные данные*

В приведенных ниже таблицах представлена информация о том, как определяется справедливая стоимость различных финансовых активов

Финансовые активы (пассивы), оцениваемые по справедливой стоимости

Финансовые инструменты	Методы оценки
Долевые ценные бумаги, имеющиеся в наличии	Рыночный подход: котировки
Прочие финансовые обязательства*	Доходный подход: дисконтированные

* Прочие финансовые обязательства представляют собой обязательства по условному вознаграждению, возникшему в результате объединения бизнеса. Справедливая стоимость была оценена

(c) Управление финансовыми рисками

В ходе своей деятельности Группа подвержена следующим финансовым рискам:

- кредитный риск
- риск ликвидности
- рыночный риск

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из перечисленных выше рисков, целях, политике и процедурах Группы по оценке и управлению рисками и методах управления капиталом. Дополнительная количественная информация раскрыта в настоящей консолидированной финансовой отчетности

Основные принципы управления рисками

В процессе своей деятельности Группа подвержена различным финансовым рискам, включая рыночный риск (в том числе валютный риск, риск изменения процентных ставок и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Общая система управления рисками направлена на минимизацию потенциального отрицательного влияния финансовых рисков на финансовые показатели Группы

Функция управления финансовыми рисками осуществляется в процессе финансирования и инвестирования. Основные условия — обеспечение устойчивого притока денежных средств для финансирования текущей деятельности и капитальных затрат

(d) Кредитный риск

Кредитный риск — это риск того, что одна сторона финансового инструмента причинит финансовый убыток другой стороне, не выполнив обязательство. Группа подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью (в первую очередь, торговой дебиторской задолженностью) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовые операции.

(e) *Процедуры мониторинга финансовых активов*

Группа постоянно осуществляет мониторинг своих рисков, связанных с финансовыми активами, с помощью процедур, которые позволяют руководству своевременно выявлять, оценивать и контролировать уровень кредитного риска.

(f) *Дебиторская задолженность покупателей*

Подверженность Группы кредитному риску оказывает влияние, главным образом, на торговую дебиторскую задолженность. При принятии решения об использовании кредитных лимитов для покупателей Группа учитывает ряд факторов, включая кредитный рейтинг, присвоенный независимыми рейтинговыми агентствами, если таковой имеется, финансовое положение покупателя, прошлый опыт взаимодействия с ним и другие факторы. Лимиты устанавливаются для минимизации риска невозврата путем применения процедур утверждения, мониторинга и управления рисками, связанными с понижением кредитного качества. Группа создает резерв под обесценение, который представляет собой оценку понесенных убытков по торговой дебиторской задолженности и прочим активам. Основными компонентами данного резерва являются компонент, связанный с конкретными крупными рисками, и совокупный компонент, сформированный в отношении групп однородных активов в отношении понесенных, но еще не выявленных убытков. Совокупный резерв под обесценение определяется на основе исторических данных о платежах по финансовым активам с аналогичными характеристиками кредитного риска.

(g) *Денежные средства*

Группа размещает денежные средства в финансовых учреждениях, которые оцениваются как имеющие минимальный риск дефолта. Применяемый Группой подход ограничивает кредитный риск, связанный с денежными средствами, путем установления лимитов на сумму кредита, подверженного риску в отношении каждого финансового учреждения, и мониторинга кредитных рейтингов и финансового положения финансовых учреждений, в которых размещаются денежные средства. Руководство Группы считает, что кредитный риск, связанный с денежными средствами, является минимальным.

(h) *Производные финансовые инструменты*

Группа заключает сделки с производными финансовыми инструментами с различными финансовыми институтами, имеющими инвестиционный кредитный рейтинг. Основными видами используемых Группой производных финансовых инструментов являются процентные свопы и валютные форварды. Балансовая стоимость производных финансовых инструментов Группы составляет:

млн. руб	31 декабря 2018 г.	30 июня 2018 г. (скорректировано)	1 января 2017 г. (скорректировано)
Долгосрочные производные финансовые инструменты	710 454	644 629	201 013
Краткосрочные производные финансовые инструменты			
Процентные свопы	105 193	26 206	227 566
Валютные форварды	241 949	71 751	-
Прочие производные	1 196 266	51 788	73 895
	2 253 862	814 374	502 474

Балансовая стоимость производных финансовых инструментов отражена в составе строки «Производные финансовые инструменты».

Балансовая стоимость производных финансовых инструментов Группы

Убыток от обесценения

[illegible]

31 декабря 2018 г.

тыс. руб.	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Срок просрочки менее 365 дней	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Срок просрочки свыше 365 дней	[illegible]	[illegible]	
	812 424	[illegible]	[illegible]

31 декабря 2017 г.

тыс. руб.	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	[illegible]	-	[illegible]
Срок просрочки менее 365 дней	[illegible]		[illegible]
Срок просрочки свыше 365 дней	[illegible]	[illegible]	-
	[illegible]	[illegible]	[illegible]

1 января 2017 г.

тыс. руб.	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	[illegible]		[illegible]
Срок просрочки свыше 365 дней	[illegible]	[illegible]	-
	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Инвестиции

[illegible]

(v) Риск ликвидности

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

(f) Валютный риск

Группа осуществляет операции в различных иностранных валютах, в результате чего возникает риск изменения курсов иностранных валют. Руководство Группы устанавливает лимиты по величине открытой валютной позиции, которая может существовать в течение дня и на конец дня, и ежедневно осуществляет мониторинг соблюдения установленных лимитов. Группа использует форвардные валютные контракты для управления валютными рисками, возникающими в связи с операциями

(g) Валютный риск

Группа подвержена валютному риску в отношении операций, осуществляемых в иностранной валюте. Группа осуществляет мониторинг валютного риска

(h) Процентный риск

Изменения в [illegible] в основном приводят к изменению [illegible] изменения [illegible] изменения [illegible] Руководство [illegible] Группа [illegible] Управленческий персонал [illegible] Группа [illegible] Группа [illegible] Группа

(b) Управленческие комментарии

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

25 Условные активы и обязательства

(a) Страхование

[illegible]

(b) Судебные разбирательства

[illegible]

(c) Налоговое законодательство

Условные налоговые обязательства в Российской Федерации

[illegible]

[illegible]

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и, в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Помимо этого, недавно был приият ряд новых законов, которые вносят изменения в налоговое законодательство Российской Федерации. В частности, с 1 января 2015 г. были введены изменения, направленные на регулирование налоговых последствий сделок с иностранными компаниями и их деятельности, такие как концепция бенефициарного владения доходов и др. Потенциально данные изменения могут оказать существенное влияние на налоговую позицию Группы и создать дополнительные налоговые риски в будущем. Данное законодательство продолжает развиваться, и влияние законодательных изменений должно рассматриваться на основе фактических обстоятельств.

В рамках обычной операционной деятельности компании Группы получают финансирование от других компаний Группы, а также оказывают друг другу различные услуги. Руководство Группы полагает, что данные расходы соответствуют текущим требованиям налогового законодательства, тем не менее, существует риск того, что Группа понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении учета данных операций для целей налогообложения будет оспорена налоговыми органами. Потенциальная сумма доначислений по состоянию на 31 декабря 2018 г. может составить 152 000 тыс. руб. (31 декабря 2017 г.: 221 000 тыс. руб.; 1 января 2017 г.: 92 000 тыс. руб.).

В рамках своей деятельности Группа, выступая в качестве застройщика, привлекает денежные средства физических лиц по договорам долевого участия для финансирования строительства. В соответствии с требованиями законодательства денежные средства дольщиков могут привлекаться застройщиком только после государственной регистрации договора долевого участия. Руководство Группы предпринимает все необходимые действия для соблюдения указанных требований, но, несмотря на это имеются случаи, когда дольщики добровольно вносят денежные средства до завершения процесса государственной регистрации договора долевого участия. Данное нарушение может стать причиной предъявления претензий к Группе со стороны регулирующих органов, при этом сумма потенциальных штрафов по состоянию на 31 декабря 2018 г. может варьироваться от 113 500 тыс. руб. до 227 000 тыс. руб. (31 декабря 2017 г.: от 85 000 тыс. руб. до 170 000 тыс. руб.; 1 января 2017 г.: от 13 500 тыс. руб. до 27 000 тыс. руб.). Между тем руководство Группы оценивает данное нарушение как малозначительное, поскольку все заключенные договора долевого участия соответствуют законодательству Российской Федерации, в том числе Федеральному закону № 214-ФЗ, проходят государственную регистрацию в короткие сроки, и на момент привлечения денежных средств дольщиков Группа имеет разрешения на строительство объектов, для целей, строительства которых привлекаются денежные средства дольщиков. На основании этого руководство Группы не ожидает существенного оттока денежных средств в связи с указанным нарушением.

Группа приобретает работы, услуги, сырье и материалы у различных поставщиков, которые несут полную ответственность за соблюдение налогового законодательства и установленных правил (стандартов) бухгалтерского учета. Вместе с тем, с учетом существующей практики налоговых органов, в случае, если налоговые органы предъявят поставщикам претензии в связи с несоблюдение налогового законодательства, это может привести к дополнительным налоговым рискам для Группы. Если налоговые органы докажут правомерность своих претензий к поставщикам, Группе могут быть предъявлены дополнительные налоги к уплате,

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(d) Гарантийные обязательства

[illegible]

26 Отчет между связанными сторонами

[illegible]

(a) Операции со старшим руководящим персоналом

(i) Вознаграждение ключевого управленческого персонала

[illegible]

млн руб.	2015	2014
[illegible]	262,21	317,00

(b) Прочие операции со связанными сторонами

[illegible]

(a) Выручка и прочие доходы

млн руб.	Суммы сделок		Остатки по расчетам на отчетную дату		
	2018	2017	30 июня 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Прочая выручка					
Компания с существенным влиянием	1 551	-	1 476	-	-
Предприятия, находящиеся под общим контролем или существенным влиянием акционеров	2 129	-	-	961	123
Компании, управляемые государством		21	21		
Прочие доходы					
Компания с существенным влиянием	170	-	1 136	2 027	-
Предприятия, находящиеся под общим контролем или существенным влиянием акционеров	328	14		1 392	2 109
Компании, управляемые государством	2 222	140	1 411	22	265
	14 470	1 086	14 760	5 542	2 497

(b) Расходы

млн руб.	Суммы сделок		Остатки по расчетам на отчетную дату		
	2018	2017	30 июня 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Прочие операции					
Предприятия, находящиеся под общим контролем или существенным влиянием акционеров	(10 911)	(7 211)	(6 111)	(1 211)	(1 111)
Компании, управляемые государством	(155 781)		(159 231)		
Приобретения					
Компания с существенным влиянием	(2 251)	-	-	-	-
Прочие предприятия	(17 571)	-	-	-	-
Компании, управляемые государством	(30 181)				
	(216 695)	(1 411)	(166 342)	(2 851)	(1 111)

(c) Инвестиции

млн руб.	Суммы сделок		Остатки по расчетам		
	2018	2017	30 июня 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Предоставленные займы					
Компания с существенным влиянием	7 767	2 651	10 418	5 651	
Предприятия, находящиеся под общим контролем или существенным влиянием акционеров	1 671	9 831	15 651	13 731	10 111
Компании, управляемые государством	71 171	51 151	51 151	31 151	1 151
	80 253	12 983	77 101	50 531	11 151

(d) Кредиторы и займы

млн руб.	Суммы сделок		Остатки по расчетам		
	2018	2017	30 июня 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Полученные займы					
Прочие предприятия	(10 000)	(10 000)	(20 111)	(10 000)	-
Компании, управляемые государством	(1 111 511)	-	(1 111 511)	-	-
	(1 121 511)	(10 000)	(1 131 511)	(10 000)	-

1 Остатки по операциям по курсам валютных деривативов раскрыты в Примечании 21

(c) *Выручка по договорам с покупателями*

млн руб.	Сумма выручки		Остатки по договорам		
	2018	2017	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Выручка от контрактов с покупателями	(150 077)	(200 417)	(1 062)	(3 758)	(1 275)
	(150 077)	(200 417)	(1 062)	(3 758)	(1 275)

(d) **Нереализованная выручка**

По состоянию на 31 декабря 2018, 2017 и 1 января 2017 г. Группа не имела нереализованной выручки.

27 События после отчетной даты

В январе 2019 г. ООО «Группа» (дочерняя компания) заключило договор займа с ООО «Украина» (дочерняя компания) на сумму 1 000 000 тыс. руб. со ставкой 12% годовых сроком на 1 год.

28 База для оценки

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе исторической стоимости, за исключением случаев, описанных в учетной политике.

29 Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно по всем отчетным периодам, представленным в консолидированной финансовой отчетности, за исключением случаев, когда Группа впервые применила данные положения 1 января 2018 года.

(a) **Принципы консолидации**

(i) *Объединения бизнесов*

Объединения бизнесов учитываются по методу приобретения на дату перехода контроля.

При определении, удовлетворяет ли сделка определению объединения бизнесов:

- определяется, является ли приобретенный набор деятельностей и активов бизнесом;
- оценивается, передал ли покупатель другой стороне вознаграждение;
- определяется, приобрел ли покупатель долю участия, дающую ему возможность контролировать приобретенный бизнес;
- оценивается, является ли приобретенный процесс, и если да, является ли приобретенный процесс существенным.

Вознаграждение, переданное за приобретение, оценивается по справедливой стоимости, которая рассчитывается как сумма справедливых стоимостей на дату приобретения.

В случаях, когда вознаграждение, переданное покупателем, включает в себя условное вознаграждение, оно оценивается по справедливой стоимости на дату приобретения и включается в состав вознаграждения, переданного в обмен.

Начисление и уплата налогов определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Молдова, Украины, Республики Беларусь, Республики Казахстан, Республики Узбекистан, Республики Кыргызстан, Республики Таджикистан, Республики Армения, Республики Зимбабве, Федеративной Республики Бразилии, Республики Мозамбик, Республики Сенегал, Республики Мали, Республики Гана, Республики Нигерия, Республики Кот-д'Ивуар, Республики Гвинея, Республики Буркина-Фасо, Республики Судан, Республики Южный Судан, Республики Уганда, Республики Руанда, Республики Кения, Республики Танзания, Республики Замбия, Республики Малави, Республики Ангола, Республики Намибия, Республики Ботсвана, Республики Южная Африка, Республики Индонезия, Республики Филиппины, Республики Вьетнам, Республики Индия, Республики Сингапур, Республики Кипр, Республики Сербия, Республики Болгария, Республики Румыния, Республики Венгрия, Республики Словения, Республики Хорватия, Республики Словакия, Республики Чехия, Республики Польша, Республики Литва, Республики Латвия, Республики Эстония, Республики Финляндия, Республики Швеция, Республики Норвегия, Республики Дания, Республики Германия, Республики Австрия, Республики Швейцария, Республики Франция, Республики Бельгия, Республики Нидерланды, Республики Люксембург, Республики Великобритания, Республики Ирландия, Республики Португалия, Республики Испания, Республики Италия, Республики Греция, Республики Турция, Республики Израиль, Республики Иордания, Республики Ливан, Республики Сирия, Республики Ирак, Республики Иран, Республики Афганистан, Республики Пакистан, Республики Бангладеш, Республики Непал, Республики Бутан, Республики Шри-Ланка, Республики Мальдивы, Республики Китай, Республики Монголия, Республики Северная Корея, Республики Южная Корея, Республики Япония, Республики Австралия, Республики Новая Зеландия, Республики Папуа-Новая Гвинея, Республики Фиджи, Республики Вануату, Республики Соломоновы Острова, Республики Кирибати, Республики Тувалу, Республики Науру, Республики Маршалловы Острова, Республики Палау, Республики Федеративные Штаты Микронезии, Республики Гуам, Республики Северные Марианские Острова, Республики Американское Самоа, Республики Пуэрто-Рико, Республики Виргинские Острова США, Республики Виргинские Острова Великобритании, Республики Каймановы Острова, Республики Бермудские Острова, Республики Багамские Острова, Республики Теркс и Кайкос, Республики Ангилья, Республики Монтсеррат, Республики Гваделупа, Республики Мартиника, Республики Сен-Бартелеми, Республики Сен-Мартен, Республики Сен-Пьер и Микелон, Республики Гренландия, Республики Фарерские Острова, Республики Исландия, Республики Норвегия, Республики Шпицберген и Ян-Майен, Республики Аландские Острова

(c) *Потери от обесценения*

[illegible]

(d) *Операции, не являющиеся (и являющиеся) предметом договоров с покупателями*

[illegible]

(h) Выручка

(a) *Выручка от реализации товаров и оказания услуг*

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(a) Прочая информация

[illegible]

(b) Изменения учетной политики и раскрытия информации

[illegible]

[illegible]

(c) Финансовые документы раскрыты

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

(d) Внешняя деятельность работников

(e) Краткосрочные финансовые

[illegible]

[illegible]

5. Налог на прибыль

[illegible]

а) Текущие налоги

[illegible]

б) Отложенный налог

Отложенный налог признается по временным разницам, возникающим между балансовой стоимостью активов и обязательств для целей их отражения в финансовой отчетности и суммами, используемыми для целей налогообложения. Отложенный налог не признается в отношении:

- [illegible]
- временных разниц, возникающих в связи с инвестициями в дочерние предприятия и совместные предприятия, в тех случаях, когда время восстановления временных разниц контролируется Группой и существует вероятность того, что временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем;
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвила.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

При определении величины чистых активов, принадлежащих акционерам, [illegible]

(f) Выпуск

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

...

...

...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(h) *Нематериальные активы*

[illegible]

(m) *Амортизация*

[illegible]

[illegible]

[illegible]

- [illegible] 20 лет
- [illegible] 5–10 лет
- [illegible] 2–5 лет

[illegible]

(i) *[illegible]*

(j) *[illegible]*

[illegible]

Финансовый актив должен быть оценен по справедливой стоимости с отражением переоценки в составе прибыли или убытка за исключением финансовых активов, для которых организация выбирает отражать переоценку в составе прочего совокупного дохода. Организация может сделать такой выбор в отношении финансовых активов, которые не являются предназначенными для торговли. Такой выбор должен быть сделан при первоначальном признании финансового актива и является необратимым.

(а) *Когда информация о текущей фактической деятельности финансового актива доступна лицам, принимающим управленческие решения с 1 января 2018.*

При переходе с одной категории оценки на другую:

- в амортизированную стоимость
- в справедливую стоимость через прочий совокупный доход
- в справедливую стоимость через прибыль или убыток

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости, если выполнены оба следующих условия и финансовый актив не был классифицирован как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается путем получения предусмотренных договором денежных потоков;
- договорные условия финансового актива предусматривают получение в указанные даты денежных потоков, которые являются исключительно платежами в погашение основной суммы долга и процентами на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовый актив должен оцениваться по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполнены оба следующих условия и финансовый актив не был классифицирован как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается путем получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи финансовых активов;
- договорные условия финансового актива предусматривают получение в указанные даты денежных потоков, которые являются исключительно платежами в погашение основной суммы долга и процентами на непогашенную часть основной суммы.

При первоначальном признании Группа может безвозвратно классифицировать финансовый актив как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это устраняет или существенно уменьшает несоответствие в учете, которое возникло бы в противном случае. Группа может безвозвратно классифицировать финансовый актив как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если финансовый актив управляется, и его результативность оценивается на основе справедливой стоимости.

Финансовый актив должен быть классифицирован как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если он не оценивается по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Прибыль или

[illegible]

(m) Прекращенная деятельность – розничная торговля, приобретенная 1 января 2018 г.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(n) Взаимозачеты

[illegible]

(o) Обеспеченные финансовые активы

[illegible]

[illegible]

Группа применяет подход, основанный на оценке ожидаемых кредитных убытков за весь срок действия финансового инструмента, для всех торговых дебиторских задолженностей.

При этом подходе ожидаемые кредитные убытки оцениваются на основе матрицы резервов, которая основана на исторических данных Группы о кредитных убытках за последние 3 года. Исторические данные корректируются с учетом прогнозных факторов, специфичных для дебиторов и экономической среды. Группа определяет ожидаемые изменения в этих факторах и их потенциальное влияние на основе прогнозной информации, доступной на отчетную дату.

Группа использует следующие основные допущения при оценке ожидаемых кредитных убытков:

- вероятность дефолта основана на исторических данных о платежной дисциплине клиентов, скорректированных с учетом текущих и прогнозных макроэкономических факторов;
- уровень потерь при дефолте оценивается на основе фактических возвратов и с учетом обеспечения.

Группа списывает торговую дебиторскую задолженность, когда имеется информация о том, что должник находится в тяжелом финансовом положении и нет реальной перспективы возврата. Списанная задолженность может быть взыскана в судебном порядке.

Максимальный размер кредитного риска по финансовым активам — это максимальный размер, который Группа может потерять в случае невыполнения контрагентами своих обязательств.

Кредитное качество финансовых активов

Денежные средства и их эквиваленты представлены средствами, размещенными в банках с рейтингом не ниже «BBB» по шкале Fitch Ratings.

Анализ финансовых активов, которые являются просроченными, но не обесценены

	31.12.2020	31.12.2019
Торговая дебиторская задолженность	1 245	1 102
Прочая дебиторская задолженность	312	287
Итого	1 557	1 389

Анализ финансовых активов, которые являются обесцененными

	31.12.2020	31.12.2019
Торговая дебиторская задолженность	1 245	1 102
Прочая дебиторская задолженность	312	287
Итого	1 557	1 389

Изменения в оценочном резерве под ожидаемые кредитные убытки

	2020	2019
На начало периода	1 245	1 102
Начисление резерва	312	287
Использование резерва	1 557	1 389
На конец периода	1 557	1 389

Группа оценивает ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, которые не являются обесцененными, на основе матрицы резервов, которая основана на исторических данных Группы о кредитных убытках за последние 3 года. Исторические данные корректируются с учетом прогнозных факторов, специфичных для дебиторов и экономической среды. Группа определяет ожидаемые изменения в этих факторах и их потенциальное влияние на основе прогнозной информации, доступной на отчетную дату.

Группа использует следующие основные допущения при оценке ожидаемых кредитных убытков:

- вероятность дефолта основана на исторических данных о платежной дисциплине клиентов, скорректированных с учетом текущих и прогнозных макроэкономических факторов;
- уровень потерь при дефолте оценивается на основе фактических возвратов и с учетом обеспечения.

Группа списывает торговую дебиторскую задолженность, когда имеется информация о том, что должник находится в тяжелом финансовом положении и нет реальной перспективы возврата. Списанная задолженность может быть взыскана в судебном порядке.

Убыток от обесценения финансовых активов в составе прочих операционных расходов, нетто включает убыток от обесценения прочих финансовых активов в сумме 1 млн руб. (2017 г.: 1 млн руб.).

(m) *Запасы*

Запасы оцениваются по наименьшей из фактической себестоимости и чистой стоимости реализации. Себестоимость биологических активов, сельскохозяйственной продукции, произведенной из биологических активов, и товаров для перепродажи определяется по методу средневзвешенной стоимости. Себестоимость готовой продукции и незавершенного производства включает стоимость сырья, прямых производственных затрат и соответствующую часть производственных накладных расходов.

(n) *Учетная политика применяется до 1 января 2018 г.*

Финансовые активы

Группа классифицирует непроизводные финансовые активы по следующим категориям: займы выданные, дебиторская задолженность и прочие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, а также финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Классификация активов зависит от цели, с которой они были приобретены. Руководство определяет классификацию финансовых активов при первоначальном признании.

Непроизводные финансовые активы и обязательства – признание и прекращение признания

Группа первоначально признает займы выданные, дебиторскую задолженность, а также финансовые активы и обязательства, имеющиеся в наличии для продажи, на дату возникновения. Покупки и продажи финансовых активов признаются на дату совершения сделки, на которую Группа принимает на себя обязательства по покупке или продаже актива. Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, первоначально признаются на дату совершения сделки, на которую Группа принимает на себя обязательства по покупке актива. Финансовые активы прекращают признаваться, когда истекают права на получение денежных потоков от данных финансовых активов, и Группа передает практически все риски и выгоды, связанные с владением ими. Финансовые обязательства прекращают признаваться, когда обязательство, предусмотренное договором, исполнено, аннулировано или истекло. Финансовый актив и финансовое обязательство взаимозачитываются, и нетто-величина отражается в отчете о финансовом положении, если существует юридически закрепленное право произвести взаимозачет признанных сумм и имеется намерение произвести расчеты на нетто-основе или реализовать актив и погасить обязательство одновременно. Юридически закрепленное право не должно быть обусловлено будущими событиями и должно быть применимым в ходе обычной деятельности, а также в случае дефолта, неплатежеспособности или банкротства Группы и всех ее контрагентов.

Займы и дебиторская задолженность

К категории займов и дебиторской задолженности относятся непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами, которые не котируются на активном рынке. Такие активы первоначально признаются по справедливой

[illegible]

Дополнительные требования к виду жалобы

[illegible]

Нотариальное удостоверение жалобы – образец

[illegible]

§1 Частный нотариат

[illegible]

§2 Нотариус

[illegible]

1) Нотариальные акты

[illegible]

[illegible]

(b) *Прочие резервы*

Прочие резервы представлены, как [illegible]

(b) Кредиты

(i) *Определение справедливой стоимости кредитов*

[illegible]

[illegible]

(ii) *Долгосрочные кредиты*

[illegible]

[illegible]

(iii) *Долгосрочные кредиты*

[illegible]

Арендные платежи, относящиеся к краткосрочной аренде, признаются линейным методом в составе прибыли или убытка. Краткосрочная аренда – это аренда со сроком аренды 12 месяцев или менее.

Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, которая включает первоначальную сумму обязательства по аренде, скорректированную на любые арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до нее, плюс любые первоначальные прямые затраты, понесенные Группой, и оценку затрат, которые будут понесены Группой при демонтаже и перемещении базового актива, восстановлении участка, на котором он расположен, или восстановлении базового актива до состояния, требуемого условиями аренды, за вычетом любых полученных стимулирующих арендных платежей.

[ии] Прочие раскрытия

Компания также раскрыла информацию о влиянии пандемии COVID-19 на деятельность Группы и ее ответные меры в пояснении 1 «Основа подготовки». Кроме того, Компания предоставила информацию о влиянии COVID-19 на оценочные значения в пояснении 4 «Оценочные значения».

3П Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Ряд новых стандартов и изменений к стандартам вступают в силу для годовых периодов, начинающихся после 31 декабря 2020 г., и их досрочное применение допускается. Однако Группа не применяла досрочно новые или измененные стандарты при подготовке данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности. Ожидается, что ни один из стандартов и разъяснений, еще не вступивших в силу, не окажет существенного влияния на Группу:

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (выпущен 18 мая 2017 г. и применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 г. или после этой даты). Заменяет МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования». Устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации. Цель МСФО (IFRS) 17 – гарантировать, что организации предоставляют актуальную и понятную информацию, которая достоверно отражает эти договоры. Данная информация дает пользователям финансовой отчетности основу для оценки влияния договоров страхования на финансовое положение, финансовые результаты и движение денежных средств организации.

Стандарт вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 г. или после этой даты.

МСФО (IFRS) 17 применяется ретроспективно, если только практически невозможно применить ретроспективно, в этом случае применяется модифицированный ретроспективный подход или подход справедливой стоимости. Ни один из этих подходов не применим к Группе, поскольку Группа не выпускает договоры страхования и перестрахования.

Группа не ожидает существенного влияния данного стандарта на свою финансовую отчетность, поскольку Группа не выпускает договоры страхования и перестрахования.

Также Группа применила ряд других стандартов, разъяснений и поправок впервые в 2020 году, но они не оказали влияния на годовую консолидированную финансовую отчетность Группы. Характер и влияние каждого нового стандарта описаны ниже:

[illegible]

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ №6

Годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности

Группа компаний «Брусника»

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, и аудиторское заключение независимых аудиторов

Содержание

Заявление руководства	3
Аудиторское заключение независимых аудиторов	4
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	9
Консолидированный отчет о финансовом положении	10
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	11
Консолидированный отчет о движении денежных средств	12
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	14

Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за 2019 год

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном на странице 4 Аудиторском заключении независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности Группы компаний «Брусника» («Группа»).

Руководство Группы несет ответственность за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2019 г., а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- заявление о том, что требования МСФО были соблюдены, и все существенные отступления от МСФО были раскрыты в примечаниях к консолидированной отчетности; и
- подготовку консолидированной финансовой отчетности, исходя из допущения, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
- обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям законодательства и стандартов бухгалтерского учета;
- принятие мер для обеспечения сохранности активов Группы; и
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 г. утверждена:

Круковский А. Н.

Директор ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

город Екатеринбург, Россия

17 марта 2020 г.

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (далее – «Компания») и его дочерних общества (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе *«Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности»* нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с требованиями независимости, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с требованиями, применимыми в Российской Федерации, и указанным Кодексом. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Аудируемое лицо: ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1166658053470

Екатеринбург, Россия

Независимый аудитор: АО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, член сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative («КПМГ Интернешнл») зарегистрированную по законодательству Швейцарии

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700125628

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006020351

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Выручка по договорам с покупателями от продажи недвижимости, признаваемая в течение времени

См. примечание 7 к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
Группа признает выручку от продажи недвижимости покупателям по договорам долевого участия в течение времени, оценивая степень выполнения обязанности по договору с использованием метода ресурсов. Прогнозирование затрат на строительство, на основании которых Группа проводит оценку степени выполнения, предполагает применение значительных суждений и допущений. Расчеты существенного компонента финансирования являются сложными. В отчетном периоде Группа начала активную реализацию проектов по строительству и реализации недвижимости с использованием эскроу счетов, что повысило сложность расчетов, используемых в рамках учета выручки с покупателями по договорам долевого участия. В силу вышеуказанных причин, признание выручки подвержено повышенному риску искажения вследствие недобросовестных действий или ошибок, соответственно данный вопрос является ключевым в рамках нашего аудита.	Мы проанализировали учетную политику Группы по признанию выручки, а также методологию соответствующих расчетов. Мы проанализировали процесс бюджетирования строительства в Группе, который лежит в основе определения степени выполнения обязанности по договору. Мы сравнили ожидаемую стоимость строительства квадратного метра текущих проектов Группы со сложившейся стоимостью строительства в аналогичных завершенных ранее проектах и оценили полученные пояснения по выявленным существенным отклонениям. Мы протестировали расчеты незавершенного строительства квартир и офисов в разрезе объектов. Мы также провели выборочное тестирование первичных документов в отношении формирования себестоимости и признания выручки, пересчитали значительный компонент финансирования в цене сделки и протестировали расчеты, связанные с использованием эскроу счетов. В отношении договоров с покупателями, заключенных в конце отчетного периода, мы убедились в наличии поступлений денежных средств. Мы проанализировали полноту и точность раскрытия информации в консолидированной финансовой отчетности.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете, но не включает консолидированную финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой Отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о консолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, когда она станет доступна, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и консолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая 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 Международными стандартами аудита, 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 консолидированной финансовой отчетности.

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

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

— 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 Группы;

— оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

— делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Группы 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 консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

— проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;

— получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Мы также предостаавляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:

Адамов Н.А.

Акционерное общество «КПМГ»
Москва, Россия

17 марта 2020 года

тыс. руб.	**Прим.**	**2019**	**2018**
Выручка	7	19 335 304	26 919 298
в том числе по сегменту «Строительство и реализация недвижимости»	6	*17 220 400*	*25 097 619*
Себестоимость продаж		(13 274 554)	(16 454 603)
в том числе по сегменту «Строительство и реализация недвижимости»	6	*(11 406 796)*	*(14 889 469)*
Валовая прибыль		**6 060 750**	**10 464 695**
в том числе по сегменту «Строительство и реализация недвижимости»	6	*5 813 604*	*10 208 150*
Прочие доходы	10	128 102	131 990
Коммерческие расходы	8	(743 712)	(926 555)
Административные расходы	9	(1 406 490)	(975 044)
Прочие расходы	11	(386 460)	(398 278)
Результаты операционной деятельности		**3 652 190**	**8 296 808**
Финансовые доходы	12	70 790	19 895
Финансовые расходы	12	(1 204 560)	(1 836 645)
Нетто-величина финансовых расходов	12	**(1 133 770)**	**(1 816 750)**
(Убыток) / прибыль от переоценки инвестиционного имущества	16	(30 692)	180 020
Убыток от прекращения аренды инвестиционного имущества		-	(216 000)
Убыток от реализации инвестиционного имущества		-	(133 880)
Прибыль до налогообложения		**2 487 728**	**6 310 198**
Расход по налогу на прибыль	14	(508 728)	(1 357 994)
Прибыль и общий совокупный доход за год		**1 979 000**	**4 952 204**
Прибыль и общий совокупный доход за год, причитающийся:			
Собственнику Компании		1 979 000	4 956 905
Держателям неконтролирующих долей		-	(4 701)
Прибыль и общий совокупный доход за год		**1 979 000**	**4 952 204**
Результаты операционной деятельности		3 652 190	8 296 808
Амортизация основных средств и нематериальных активов (по данным консолидированного отчета о движении денежных средств)		160 882	74 639
Прибыль до вычета процентов, налогов, амортизации и обесценения (EBITDA)		**3 813 072**	**8 371 447**

Показатели консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 14 - 61, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

тыс. руб.	Прим	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	15	1 715 279	392 988
Инвестиционное имущество	16	897 978	1 191 501
Нематериальные активы		13 559	1 904
Инвестиции		75 148	46 039
Торговая и прочая дебиторская задолженность		67 247	36 838
Прочие внеоборотные активы	17	4 806 925	4 240 398
Отложенные налоговые активы	14	295 898	225 530
Итого внеоборотных активов		**7 872 034**	**6 135 198**
Оборотные активы			
Запасы	18	9 253 466	8 413 880
Торговая и прочая дебиторская задолженность	19	5 045 993	2 373 069
Инвестиции		159 046	73 019
Прочие оборотные активы		126 723	154 267
Предоплата по налогу на прибыль		172 312	124 549
Денежные средства и их эквиваленты	20	915 640	1 759 056
Активы, предназначенные для продажи	28	150 990	-
Итого оборотных активов		**15 824 170**	**12 897 840**
Всего активов		**23 696 204**	**19 033 038**
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Капитал	21	101	101
Нераспределенная прибыль		7 741 801	6 151 594
Капитал, причитающийся собственнику Компании		**7 741 902**	**6 151 695**
Неконтролирующая доля участия		-	(9 491)
Всего капитала		**7 741 902**	**6 142 204**
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	22	5 709 658	1 977 525
Торговая и прочая кредиторская задолженность	23	310 027	369 830
Отложенные налоговые обязательства	14	1 140 982	1 119 081
Итого долгосрочных обязательств		**7 160 667**	**3 466 436**
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	22	348 877	227 596
Торговая и прочая кредиторская задолженность	23	7 767 405	8 715 403
Налог на прибыль к уплате		7 492	12 600
Резервы	24	571 095	468 799
Обязательства, предназначенные для продажи	28	98 766	-
Итого краткосрочных обязательств		**8 793 635**	**9 424 398**
Всего обязательств		**15 954 302**	**12 890 834**
Всего капитала и обязательств		**23 696 204**	**19 033 038**

Показатели консолидированного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 14 - 61, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

		Капитал, причитающийся собственнику				
тыс. руб.	**Прим.**	**Капитал**	**Нераспределенная прибыль**	**Итого**	**Неконтролирующая доля участия**	**Итого капитала**
Остаток на 1 января 2018 до применения МСФО (IFRS) 9		**94**	**1 160 485**	**1 160 579**	**(4 790)**	**1 155 789**
Влияние применения МСФО (IFRS) 9		-	(19 311)	(19 311)	-	(19 311)
Остаток на 1 января 2018 г. после применения МСФО (IFRS) 9		**94**	**1 141 174**	**1 141 268**	**(4 790)**	**1 136 478**
Общий совокупный доход за год						
Прибыль за год		-	4 956 905	4 956 905	(4 701)	4 952 204
Общий совокупный доход за год		**-**	**4 956 905**	**4 956 905**	**(4 701)**	**4 952 204**
Операции с собственниками						
Операции с собственником, отраженные непосредственно в составе капитала		7	83 515	83 522	-	83 522
Распределение прибыли		-	(30 000)	(30 000)	-	(30 000)
Итого операций с собственниками		**7**	**53 515**	**53 522**	**-**	**53 522**
Остаток на 31 декабря 2018 г.		**101**	**6 151 594**	**6 151 695**	**(9 491)**	**6 142 204**
Остаток на 1 января 2019 г. до применения МСФО (IFRS) 16		101	6 151 594	**6 151 695**	(9 491)	**6 142 204**
Влияние применения МСФО (IFRS) 16		-	(1 399)	(1 399)	-	(1 399)
Остаток на 1 января 2019 г. после применения МСФО (IFRS) 16		**101**	**6 150 195**	**6 150 296**	**(9 491)**	**6 140 805**
Общий совокупный доход за год						
Прибыль за год		-	1 979 000	1 979 000	-	1 979 000
Общий совокупный доход за год		**-**	**1 979 000**	**1 979 000**	**-**	**1 979 000**
Операции с собственниками						
Приобретение неконтролирующих долей		-	(9 491)	(9 491)	9 491	-
Итого операций с собственниками		**-**	**(9 491)**	**(9 491)**	**9 491**	**-**
Прочие корректировки	21	-	(377 903)	**(377 903)**	-	**(377 903)**
Остаток на 31 декабря 2019 г.		**101**	**7 741 801**	**7 741 902**	**-**	**7 741 902**

Показатели консолидированного отчета об изменениях в капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 14 - 61, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

тыс. руб.	Прим	2019	2018
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Прибыль за отчетный год		**1 979 000**	**4 952 204**
Корректировки:			
Расход по налогу на прибыль	14	508 728	1 357 994
Амортизация основных средств и нематериальных активов		160 882	74 639
Убыток / (прибыль) от переоценки инвестиционного имущества	16	30 692	(180 020)
Убыток от прекращения аренды инвестиционного имущества	16	-	216 000
Убыток от реализации объектов инвестиционного имущества	16	-	133 880
Восстановление резерва под обесценение запасов	18	(16 262)	(23 198)
Убыток от выбытия внеоборотных активов	11	6 540	51 757
Убыток / (прибыль) от выбытия основных средств и прав аренды земли, незавершенного строительства	10,11	29 091	(13 982)
Выбытие обязательств по долгосрочной аренде	10	(29 647)	-
Убыток от списания дебиторской задолженности	11	14 756	17 883
Увеличение резерва под обесценение инвестиций	11	7 491	-
Списание кредиторской задолженности	10	(5 288)	(5 599)
Увеличение резерва под обесценение дебиторской задолженности и авансов выданных	19	74 630	33 999
Нетто-величина финансовых расходов	12	1 133 770	1 816 750
Операционная прибыль до изменений в оборотном капитале и резервах		**3 894 383**	**8 432 307**
Изменение прочих внеоборотных активов		(1 723 231)	(1 523 625)
Изменение запасов		(607 466)	4 871 967
Изменение прочих оборотных активов		27 544	124 855
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности, включая авансы выданные (см. дополнительную информацию ниже)		(2 481 494)	(813 543)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности, включая авансы полученные		(2 399 781)	(8 119 782)
Изменение начисленных резервов		102 296	42 366
Изменение активов и обязательств для продажи		(52 224)	-
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов		**(3 239 973)**	**3 014 545**
Налог на прибыль уплаченный		(515 245)	(425 155)
Проценты уплаченные		(343 232)	(362 663)
Чистый поток денежных средств, (использованных в) / от операционной деятельности		**(4 098 450)**	**2 226 727**
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Приобретение основных средств и прав аренды на землю		(451 901)	(38 083)
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		-	179 678
Поступления от продажи основных средств и прав аренды на землю		2 673	20 829
Приобретение прочих инвестиций		(70 000)	-
Выдача займов		(85 300)	(213 973)
Погашение ранее выданных займов		56 136	179 936
Проценты полученные		64 884	1 646
Чистый поток денежных средств (использованных в) / от инвестиционной деятельности		**(483 508)**	**130 033**
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Привлечение заемных средств (см. дополнительную информацию ниже)		7 701 754	10 104 119
Погашение заемных средств		(3 848 153)	(10 840 448)
Платежи по обязательствам по аренде		(115 059)	-
Распределение прибыли		-	(30 000)
Чистый поток денежных средств, от (использованных в) финансовой деятельности		**3 738 542**	**(766 329)**
(Уменьшение) / увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто		(843 416)	1 590 431
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	20	1 759 056	168 625
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	20	**915 640**	**1 759 056**

Показатели консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 14 - 61, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

В связи с изменением законодательства Российской Федерации о долевом строительстве в 2019 году Группа вела строительство части объектов недвижимости с использованием специальных банковских счетов («эскроу счета»). В рамках данной структуры покупатели недвижимости по договорам долевого участия вносят денежные средства на эскроу счета. Денежные средства, полученные на такие счета, не отражаются в данной консолидированной финансовой отчетности до момента завершения строительства конкретного объекта и раскрытия соответствующего эскроу счета. После раскрытия эскроу счета часть денежных средств будет направлена на погашение задолженности перед банками-кредиторам, возникшей в рамках проектного финансирования, оставшаяся часть денежных средств будет направлена на расчетные счета Группы. Таким образом, в составе потоков от операционной деятельности не учтено поступление денежных средств, полученных уполномоченными банками от участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в размере 5 471 793 тыс. руб. В связи с этим Группа дополнительно представила скорректированное значение чистого потока денежных средств от операционной деятельности:

тыс. руб.	**2019**	**2018**
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности (как указано выше)	(4 034 646)	2 226 727
Денежные средства, поступившие на эскроу счета, от покупателей по договорам долевого участия	5 471 793	180 117
Итого денежный поток от операционной деятельности и поступления на эскроу счета	**1 437 147**	**2 406 844**

Раскрытие эскроу счетов по объектам, строительство которых было начато в 2018 – 2019 гг., ожидается в 2020 – 2021 гг.

Примечание		**Стр.**
1	Отчитывающееся предприятие	15
2	Основы учета	18
3	Функциональная валюта и валюта представления отчетности	18
4	Использование расчетных оценок и профессиональных суждений	18
5	Изменение существенных принципов учетной политики	19
6	Операционные сегменты	23
7	Выручка	24
8	Коммерческие расходы	26
9	Административные расходы	26
10	Прочие доходы	26
11	Прочие расходы	27
12	Финансовые доходы и расходы	27
13	Расходы на вознаграждение работникам	27
14	Налог на прибыль	28
15	Основные средства	30
16	Инвестиционное имущество	31
17	Прочие внеоборотные активы	33
18	Запасы	33
19	Торговая и прочая дебиторская задолженность, активы по договору	35
20	Денежные средства и их эквиваленты	36
21	Капитал	36
22	Кредиты и займы	36
23	Торговая и прочая кредиторская задолженность	40
24	Резервы	41
25	Справедливая стоимость и управление рисками	41
26	Условные активы и обязательства	46
27	Сделки между связанными сторонами	48
28	События после отчетной даты	49
29	База для оценки	50
30	Основные положения учетной политики	50

1 Отчитывающееся предприятие

(а) Организационная структура и деятельность

Материнской компанией Группы является ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (далее – «Компания»). Компания зарегистрирована в соответствии с законодательством Российской Федерации по адресу Свердловская обл, Екатеринбург г, Малышева ул, дом № 51, офис 37/05.

Функции единоличного исполнительного органа в ключевых компаниях Группы исполняет ООО «Брусника. Строительство и девелопмент».

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ее дочерние общества составляют Группу компаний Брусника (далее совместно именуемые «Группа»), представляют собой российские общества с ограниченной ответственностью (как определено Гражданским кодексом Российской Федерации).

Основной деятельностью Группы является строительство жилых многоэтажных домов. Группа осуществляет свою деятельность в четырех крупных городах: Екатеринбург, Новосибирск, Тюмень, Сургут и в Московской области. Группа имеет сформированный земельный банк на среднесрочную перспективу и устойчивую ежегодную производственную программу. Особенностью каждого проекта Брусники являются современные фасады домов, благоустроенные по европейским стандартам дворы и детские площадки, функциональные планировки квартир.

Бизнес-идея Брусники основана на стремлении изменить жизнь людей к лучшему, предлагая демократичное жилье нового качества, простоту и надежность покупки, комфорт и функциональность проживания.

Группа следует долгосрочным планам развития в своей деятельности. Особое внимание уделяется качеству строительства, применению технических инноваций и укреплению репутации среди Покупателей.

Ниже представлены значительные компании Группы, регионы и вид их деятельности:

Компания	Сфера деятельности	Процент владения, % 31 декабря 2019 г.
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»	Холдинговая компания на 31 декабря 2019 г.	-
ООО «Брусника. Управляющее бюро»	Управление компаниями Группы	24%*
ООО «Брусника. Специализированный застройщик»	Застройщик	99,9%
ООО «Брусника. Организатор строительства»	Генеральный подрядчик	100%
ООО «Кандинский Хаус»	Застройщик	100%
ООО «Новин Квартал»	Застройщик	99,9%
ООО «МПФ «Золотые ключи»	Застройщик	100%
ООО «Брусника-Юг»	Застройщик	100%

Компания	Сфера деятельности	Процент владения, % 31 декабря 2018 г.
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»	Холдинговая компания на 31 декабря 2018 г.	-
ООО «Брусника. Управляющее бюро»	Управление компаниями Группы	24%*
Московская область		
ООО «Брусника. Москва»	Застройщик	100%
ООО «Брусника строительство. Москва»	Генеральный подрядчик	100%
Екатеринбург		
ООО «Брусника. Специализированный застройщик» (ранее – ООО «Брусника. Екатеринбург»)	Застройщик	100%
ООО «Кандинский Хаус»	Застройщик	100%
ООО «Брусника строительство. Екатеринбург»	Генеральный подрядчик	100%
Тюмень и Сургут		
ООО «Брусника. Тюмень»	Застройщик	100%
ООО «Брусника. Сургут»	Застройщик	100%
ООО «Новин квартал»	Застройщик	99,9%
ООО «МПФ «Золотые ключи»	Застройщик	100%
ООО «Брусника. Строительство Тюмень»	Генеральный подрядчик	100%
Новосибирск		
ООО «СП «Сибакадемстрой»	Застройщик	100%
ООО «Брусника строительство. Новосибирск»	Генеральный подрядчик	100%

** 76% ООО «Брусника. Управляющее бюро» принадлежит Круковскому А.Н.*

В сентябре 2019 г. ООО «Брусника. Москва», ООО «Брусника. Тюмень», ООО «Брусника. Сургут», ООО «СП «Сибакадемстрой» были реорганизованы в форме присоединения к ООО «Брусника. Специализированный застройщик».

В ноябре и декабре 2019 г. ООО «Брусника. Строительство Москва», ООО «Брусника. Строительство Тюмень», ООО «Брусника. Строительство Новосибирск», ООО «Брусника строительство. Екатеринбург» были реорганизованы в форме присоединения к ООО «Брусника. Организатор Строительства».

Основные компании Группы представлены в регионах присутствия следующим образом:

	Регионы присутствия				
	Тюмень и Сургут		**Новосибирск**	**Екатеринбург и Курган**	**Московская область**
Застройщик (филиалы ООО «Брусника. Специализированный застройщик»)	*Филиал ООО «Брусника» в Тюмени*	*Филиал ООО «Брусника» в Сургуте*	*Филиал «Брусника. Сибакадем-строй»*	*Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге* *Филиал ООО «Брусника» в Кургане*	*Филиал ООО «Брусника» в Московской области*
Застройщик (прочие)	*ООО «Новин Квартал»* *ООО «МПФ «Золотые ключи»*			*ООО «Кандинский Хаус»* *ООО «Брусника-Юг»*	
Генеральный подрядчик (филиалы ООО «Брусника. Организатор Строительства»)	*Филиал ООО «Брусника. Организатор строитель-ства» в Тюмени*	*Филиал ООО «Брусника. Организатор строитель-ства» в Сургуте*	*Филиал ООО «Брусника. Организатор строитель-ства» в Новосибирске*	*Филиал ООО «Брусника. Организатор строитель-ства» в Екатеринбурге*	*Филиал ООО «Брусника. Организатор строитель-ства» в Московской области*

В Группу также входят прочие компании, которые выполняют вспомогательные функции в Группе:

- технические компании, созданные для привлечения финансирования под залог прав требований по договорам долевого участия на строящиеся объекты недвижимости Группы;
- компании, занимающиеся реализацией недвижимости, приобретенной Группой у покупателей по программе «Обмен», в рамках которой Группа приобретает у покупателей вторичное жилье в зачет оплаты продаваемой недвижимости Группы;
- компании, оказывающие услуги управления по сданным объектам Группы;
- прочие вспомогательные компании Группы.

Конечной контролирующей стороной для Группы является физическое лицо, г-н Круковский А.Н. Подробная информация об операциях между связанными сторонами приводится в Примечании 27.

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 г., Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. Введение санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе большую волатильность на рынках капитала, падение курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. В частности, некоторые российские компании могут испытывать сложности

при получении доступа к международному фондовому рынку и рынку заемного капитала, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

В дополнение к этому, в начале 2020 г. произошло существенное падение глобальных рынков, вызванное вспышкой коронавируса. Вместе с другими факторами, это привело к резкому снижению цен на нефть и падению фондовых рынков, а также девальвации российского рубля. Данные события существенно увеличивают неопределенность в отношении условий ведения бизнеса в Российской Федерации.

Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2 Основы учета

Заявление о соответствии МСФО

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой Компании и компаний Группы, а также валютой, в которой представлена настоящая консолидированная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до (ближайшей) тысячи, если не указано иное.

4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки регулярно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Информация о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики, и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности, представлена в следующих примечаниях:

- Примечание 7 – выручка;
- Примечание 16 – инвестиционное имущество: оценка справедливой стоимости.

Оценка справедливой стоимости

Определенные положения учетной политики Группы и ряд раскрытий требуют оценки справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств.

При необходимости проведения сложных расчетов для целей оценки справедливой стоимости, Группа привлекает независимых специалистов по оценке. Основные допущения, используемые в оценке, согласовываются с руководством Группы.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Группа применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т.е. такие как цены), либо косвенно (т.е. определенные на основе цен).
- Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Группа признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

Дальнейшая информация о допущениях, сделанных при оценке справедливой стоимости, содержится в Примечании 16 – инвестиционное имущество.

5 Изменение существенных принципов учетной политики

За исключением изменений, перечисленных ниже, Группа последовательно применила учетную политику, приведенную в Примечании 30, ко всем периодам, представленным в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Характер и влияние данных изменений раскрыты ниже.

A. МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

Группа начала применение МСФО (IFRS) 16 «Аренда» с 1 января 2019 г.

МСФО (IFRS) 16 вводит для арендаторов единую модель учета договоров аренды, предусматривающую их отражение в бухгалтерском балансе. В результате Группа, как арендатор, признала активы в форме права пользования, представляющие собой ее права на пользование базовыми активами, и обязательства по аренде, представляющие собой ее обязанность осуществлять арендные платежи. Порядок учета договоров в качестве арендодателя остается аналогичным прежней учетной политике.

Группа применила МСФО (IFRS) 16, использовав модифицированный ретроспективный подход, в соответствии с которым суммарный эффект от первоначального применения стандарта признается в составе нераспределенной прибыли на 1 января 2019 г. Соответственно,

сравнительная информация, представленная по состоянию на 31 декабря 2018 г., не пересчитывалась – т.е. она представлена в том виде, в котором она представлялась ранее в соответствии с МСФО (IAS) 17 и соответствующими разъяснениями. Более подробно изменения учетной политики раскрываются далее.

Определение аренды

Раньше, на дату заключения договора Группа определяла, является ли соглашение арендой или содержит арендные отношения, в соответствии с КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды». Теперь Группа оценивает, является ли договор арендой или содержит арендные отношения, исходя из нового определения договора аренды. Согласно МСФО (IFRS) 16 договор является договором аренды или содержит арендные отношения, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

При переходе на МСФО (IFRS) 16 Группа решила воспользоваться упрощением практического характера, позволяющим не пересматривать результаты ранее проведенной оценки операций с целью выявления аренды. Группа применила МСФО (IFRS) 16 только к тем договорам, которые ранее были идентифицированы как договоры аренды. Договоры, которые не были идентифицированы как договоры аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17 и КР МСФО (IFRIC) 4, не переоценивались. Соответственно, определение аренды в соответствии с МСФО (IFRS) 16 было применено только к договорам, заключенным или измененным 1 января 2019 г. или после этой даты.

Группа решила не отделять безарендные компоненты, а вместо этого учитывать арендные и безарендные компоненты как единый компонент аренды.

Группа как арендатор

В основном, Группа арендует муниципальные земельные участки для жилищного строительства, башенные краны для осуществления строительных работ, а также офисные помещения.

В качестве арендатора, Группа раньше классифицировала договоры аренды как операционная или финансовая аренда, исходя из своей оценки того, были ли переданы в рамках данной аренды по существу все риски и выгоды, связанные с правом собственности. В соответствии с МСФО (IFRS) 16 Группа признает активы в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении договоров аренды, соответствующих критериям признания в качестве таковых, согласно МСФО (IFRS) 16, т.е. эта аренда отражается на балансе.

Однако Группа приняла решение не признавать активы в форме права пользования и обязательства по аренде применительно к некоторым договорам аренды активов с низкой стоимостью. Группа признает арендные платежи, относящиеся к этим договорам аренды, как расход равномерно на протяжении срока аренды.

Группа представляет активы в форме права пользования в составе «основных средств» по той же статье отчетности, по которой она представляет собственные активы, аналогичные по характеру базовым активам. Балансовая стоимость активов в форме права пользования представлена ниже:

	Основные средства		
тыс. руб.	**Здания и сооружения**	**Машины и оборудование**	**Итого**
Остаток на 1 января 2019 г.	62 364	14 999	**77 363**
Остаток на 31 декабря 2019 г.	47 557	126 053	**173 610**

Группа представляет обязательства по аренде как часть прочей кредиторской задолженности в составе краткосрочных и долгосрочных обязательств в отчете о финансовом положении в зависимости от периода, к которому относятся будущие арендные платежи.

(i) Существенные положения учетной политики

Группа признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на дату начала аренды. Актив в форме права пользования изначально оценивается по первоначальной стоимости, а впоследствии списывается в себестоимость по мере строительства.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на дату начала аренды, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, или, если эта ставка не может быть легко определена, ставок привлечения дополнительных заемных средств соответствующими компаниями Группы. Данные ставки дисконтирования применяются ко всем договорам аренды с аналогичными характеристиками по состоянию на 1 января 2019 г.

Балансовая стоимость обязательства по аренде впоследствии увеличивается на сумму процентов по этому обязательству и уменьшается на сумму осуществленных арендных платежей. Она переоценивается в случае изменения в будущих арендных платежах, вызванного изменением индекса или ставки, изменением расчетной оценки суммы, ожидаемой к уплате по гарантии остаточной ценности, или, по ситуации, изменениями в оценке наличия достаточной уверенности в том, что опцион на покупку актива или на продление аренды будет исполнен, или в том, что опцион на прекращение аренды не будет исполнен.

В соответствии с МСФО (IFRS) 16 переменные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, т.е. не отражают изменений в рыночных арендных ставках, не следует включать в расчет обязательства по аренде. В отношении аренды муниципальных земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующей потенциального пересмотра этой стоимости или платежей (или того и другого) органами власти, Группа определила, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательства по аренде.

Группа применила суждение, чтобы определить срок аренды применительно к договорам аренды, в которых она является арендатором, и которые включают опционы на продление аренды. Оценка наличия у Группы достаточной уверенности в том, что такие опционы будут исполнены, влияет на срок аренды, который в значительной мере определяет величину признанных обязательств по аренде и активов в форме права пользования.

(ii) Переход

Раньше Группа классифицировала договоры аренды недвижимости как операционную аренду в соответствии с МСФО (IAS) 17. По таким договорам арендуются офисные помещения, башенные краны и земельные участки. Срок этих договоров составляет, как правило, от 1 до 5 лет. Некоторые договоры включают опцион на продление аренды после окончания периода, не подлежащего досрочному прекращению. Некоторые договоры аренды предусматривают дополнительные арендные платежи, которые основаны на изменениях внутристрановых индексов потребительских цен.

Применительно к договорам аренды, которые классифицировались как операционная аренда в соответствии с МСФО (IAS) 17, при переходе на новый стандарт Группа оценила обязательства по аренде по приведенной стоимости оставшихся арендных платежей, дисконтированных по ставке привлечения Группой дополнительных заемных средств по состоянию на 1 января 2019 г.

На дату перехода активы в форме права пользования оцениваются по величине, равной обязательству по аренде.

При применении МСФО (IFRS) 16 в отношении договоров аренды, ранее классифицированных как операционная аренда согласно МСФО (IAS) 17, Группа использовала упрощение практического характера и применила освобождение, позволяющее не признавать активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды, где срок аренды составляет меньше 12 месяцев.

Влияние на финансовую отчетность

(iii) На дату перехода

При переходе на МСФО (IFRS) 16 Группа признала дополнительные активы в форме права пользования и дополнительные обязательства по аренде в равных суммах. Влияние на дату перехода представлено ниже.

тыс. руб.	**1 января 2019 г.**
Активы в форме права пользования, представленные в составе основных средств	77 363
Обязательства по аренде	(77 363)

При оценке обязательств по аренде применительно к договорам аренды, которые были классифицированы как операционная аренда, Группа дисконтировала арендные платежи с использованием своей ставки привлечения дополнительных заемных средств на 1 января 2019 г.

(iv) За период

Вследствие перехода на МСФО (IFRS) 16 Группа признала активы в форме права пользования в размере 173 610 тыс. руб. и обязательства по аренде в размере 193 198 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2019 г. в отношении договоров аренды, ранее классифицированных как операционная аренда. Также в отношении данных договоров аренды согласно МСФО (IFRS) 16 Группа признала амортизацию и процентные расходы вместо расходов по операционной аренде. В течение 2019 г. Группа признала 66 575 тыс. руб. амортизационных отчислений и 16 943 тыс. руб. процентных расходов по этим договорам аренды.

В. Расходы на заработную плату и отчисления в социальные фонды

Начиная с 2019 г. Группа представляет расходы на заработную плату и социальные отчисления персонала производственно-технических отделов компаний-застройщиков в составе административных расходов. Настоящее изменение в учетной политике было применено ретроспективно путем пересчета сравнительной информации за 2018 г.

Сумма реклассифицированных расходов в 2018 г. составила 86 585 тыс. руб.

6 Операционные сегменты

Группа имеет четыре отчетных сегментов, выделенных по географическому принципу и направлению деятельности – «Тюмень и Сургут», «Новосибирск», «Екатеринбург», «Московская область», которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы. Основная деятельность этих стратегических бизнес-единиц – строительство и продажа квартир и офисов, исключение составляет бизнес-единица «Прочие». В данную бизнес-единицу включена вся сопутствующая деятельность Группы во всех регионах присутствия – продажа объектов недвижимости на вторичном рынке, услуги управления домами и прочее.

Формат сегментной отчетности основан на структуре управления и внутренней отчетности Группы. Руководство Группы анализирует каждую бизнес-единицу на основе МСФО данных, которые регулярно предоставляются лицу, принимающему решения. Информация в отношении структуры активов, обязательств и прочих видов доходов и расходов Группы на регулярной основе не предоставляется лицу, принимающему решения, и поэтому не раскрывается в рамках данного примечания.

Продажи ни одному из покупателей не превысили 10% от выручки Группы.

	Строительство и реализация недвижимости					
тыс. руб.	**Тюмень и Сургут**	**Новоси-бирск**	**Екатерин-бург**	**Московская область**	**Прочие**	**2019**
Выручка	6 057 605	4 897 818	4 271 218	1 993 759	2 114 904	**19 335 304**
В том числе выручка по финансовому компоненту	330 303	215 504	169 732	78 979	-	**794 518**
Себестоимость	(3 982 333)	(3 283 393)	(2 748 000)	(1 393 070)	(1 867 758)	**(13 274 554)**
Валовая рентабельность	2 075 272	1 614 425	1 523 218	600 689	247 146	**6 060 750**
Валовая рентабельность, %	34%	33%	36%	30%	12%	**31%**
Валовая рентабельность без финансового компонента, %	30%	30%	33%	27%	12%	**28%**

	Строительство и реализация недвижимости					
тыс. руб.	**Тюмень и Сургут**	**Новоси-бирск**	**Екатерин-бург**	**Московская область**	**Прочие**	**2018**
Выручка	10 670 875	7 475 453	5 047 488	1 903 803	1 821 679	**26 919 298**
в том числе выручка по финансовому компоненту	1 482 628	879 732	412 349	134 727	-	**2 909 436**
Себестоимость	(5 944 431)	(4 465 475)	(3 244 228)	(1 235 335)	(1 565 134)	**(16 454 603)**
Валовая рентабельность	4 726 444	3 009 978	1 803 260	668 468	256 545	**10 464 695**
Валовая рентабельность, %	44%	40%	36%	35%	14%	**39%**
Валовая рентабельность без финансового компонента, %	35%	32%	30%	30%	14%	**31%**

Существенные операции между сегментами отсутствуют.

7 Выручка

тыс. руб.

	2019	2018
Тюмень и Сургут	***6 938 063***	***11 415 763***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	6 057 605	10 670 875
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	624 127	497 288
Услуги управления домами	249 861	181 883
Прочая выручка	6 470	65 717
Новосибирск	***5 560 598***	***8 127 287***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	4 897 818	7 475 453
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	504 186	495 886
Услуги управления домами	138 308	125 743
Прочая выручка	20 286	30 205
Екатеринбург	***4 742 920***	***5 431 973***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	4 271 218	5 047 488
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	363 621	331 296
Услуги управления домами	78 725	42 518
Прочая выручка	29 356	10 671
Московская область	***2 093 723***	***1 944 275***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	1 993 759	1 903 803
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	87 458	39 280
Прочая выручка	12 506	1 192
Итого по Группе	**19 335 304**	**26 919 298**
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	17 220 400	25 097 619
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке (признаваемая в момент времени)	1 579 392	1 363 750
Услуги управления домами (признаваемая ежемесячно)	466 894	350 144
Прочая выручка	68 618	107 785
	19 335 304	**26 919 298**

В таблице ниже представлена расшифровка выручки Группы по моменту выполнения обязанности к исполнению по договору – в течение периода или в определенный момент времени.

тыс. руб.	**2019**	**2018**
Выручка от продажи построенных квартир и офисов, признаваемая в течение времени	17 220 400	22 166 114
Выручка от продажи построенных квартир и офисов, признаваемая в момент времени	-	2 931 505
	17 220 400	**25 097 619**

Таблица ниже содержит информацию относительно торговой дебиторской задолженности, активов и обязательств по договорам с покупателями.

тыс. руб.	**31 декабря 2019 г.**	**31 декабря 2018 г.**
Торговая дебиторская задолженность	365 129	369 026
Активы по договорам	2 483 584	264 694
Обязательства по договорам	(5 609 416)	(6 641 534)
- обязательства по договорам, выручка по которым признается в течение времени	*(5 609 416)*	*(6 641 534)*

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую оплата по договорам с покупателями должна быть получена позже. Активы по

договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность, когда права становятся безусловными. Обязательства по договорам в основном представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия, с учетом начисленного существенного компонента финансирования. Расшифровка по срокам исполнения обязательств по договорам представлена в Примечании 23. Существенные изменения в активах и обязательствах в течение года представлены ниже:

	2019		2018	
тыс. руб.	**Активы по договорам**	**Обязательства по договорам**	**Активы по договорам**	**Обязательства по договорам**
Признанная выручка, включенная в состав обязательств по договорам на начало периода	-	5 572 045	-	13 398 194
Увеличение в связи с полученными денежными средствами и неденежным возмещением, исключая величину выручки, признанной за период	2 419 622	(4 539 927)	192 818	(6 248 046)
Движения из договорных активов на начало года в дебиторскую задолженность	(200 732)	-	(4 298)	-
	2 218 890	**1 032 118**	**188 520**	**7 150 148**

Следующая таблица включает в себя ожидаемую выручку, которая должна быть признана в будущем, и которая относится к невыполненным (или не полностью выполненным) обязательствам на отчетную дату.

тыс. руб.	**2020**	**2021**	**Итого**
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	8 987 305	1 227 321	10 214 626
	8 987 305	**1 227 321**	**10 214 626**

Группа применяет упрощение практического характера из пункта 121 МСФО (IFRS) 15 и не раскрывает информацию относительно договоров, первоначальный ожидаемый срок действия которых составляет не более одного года.

Признание выручки по договорам с покупателями в течение времени требует от Группы проводить постоянную оценку степени выполнения обязательств по договорам с покупателями. Оценка степени выполнения проводится с использованием метода ресурсов в разрезе каждого объекта строительства. Определение степени выполнения требует высокого уровня суждения, поскольку Группе необходимо оценивать будущие затраты на завершение строительства. Для этих целей Группа:

- использует бюджеты строительства по соответствующим проектам;
- постоянно актуализирует планы и ожидаемую себестоимость строительства по всем объектам;
- анализирует информацию в отношении полной себестоимости строительства аналогичных объектов;
- контролирует фактическое выполнение строительной программы.

Оценка степени выполнения обязательства по договору является оценочным суждением руководства Группы. В случае, если в ходе реализации проекта руководство Группы приходит к выводу о том, что ожидаемые затраты на завершение строительства превышают изначальные оценки, то такие изменения отражаются в консолидированной финансовой отчетности перспективно.

8 Коммерческие расходы

тыс. руб.	2019	2018
Расходы на услуги агентств недвижимости	253 455	450 252
Расходы на рекламу	196 130	203 205
Расходы на оплату труда и соц. отчисления	174 828	150 465
Госпошлина за регистрацию	50 130	66 874
Расходы на разработку электронной регистрации ДДУ	21 648	-
Содержание офисов продаж	14 961	11 028
Аренда помещений для офисов продаж	6 224	6 088
Прочие коммерческие расходы	26 336	38 643
	743 712	**926 555**

9 Административные расходы

тыс. руб.	2019	2018
Расходы на оплату труда и соц. отчисления*	999 449	673 993
Расходы на содержание офиса	62 338	53 542
Расходы на командировки	61 062	30 599
Амортизационные отчисления	48 024	17 313
Расходы на юридические, консультационные услуги	42 255	34 767
Услуги банка	30 636	30 154
Аренда имущества	25 401	37 690
Налоги за исключением налога на прибыль	17 778	10 325
Расходы на связь	15 053	12 791
Расходы на обучение	12 146	17 565
Расходы на страхование	3 326	2 022
Прочие административные расходы	89 022	54 283
	1 406 490	**975 044**

**См. Примечание 13*

10 Прочие доходы

тыс. руб.	2019	2018
Досрочное выбытие обязательств по долгосрочной аренде	29 647	-
Доходы от штрафных санкций	28 468	20 527
Восстановление ранее начисленного резерва по дебиторской задолженности и авансам выданным	11 003	9 088
Прочие доходы от аренды	7 087	2 733
Списанная кредиторская задолженность	5 288	5 599
Доход от снижения оценочных обязательств	3 808	15 514
Прочие доходы от сдачи спец. техники в аренду	2 819	5 207
Выручка от продажи основных средств	2 673	20 829
Страховое возмещение	-	9 112
Прочие доходы	37 309	43 381
	128 102	**131 990**

11 Прочие расходы

тыс. руб.	2019	2018
Увеличение резерва под обесценение дебиторской задолженности и авансов выданных	85 633	43 087
Аренда и выкуп земельных участков, оцениваемых по справедливой стоимости	55 794	40 883
Входящий НДС пропорционально доле необлагаемых НДС операций	49 637	27 275
Штрафы, пени, неустойки	40 218	80 870
Досрочное выбытие активов по долгосрочной аренде	23 435	-
Гарантийные работы	19 804	6 566
Списание неподлежащей взысканию дебиторской задолженности	14 756	17 883
Расходы на благотворительность	10 423	13 131
Балансовая стоимость выбывших основных средств	8 329	6 847
Увеличение резерва под обесценение инвестиций	7 491	-
Списание прочих внеоборотных активов (изыскания по бесперспективным проектам)	6 540	51 757
Расходы на проведение корпоративных мероприятий	5 188	4 154
Выплаты по судебным искам	-	55 249
Прочие расходы	59 212	50 576
	386 460	**398 278**

12 Финансовые доходы и расходы

тыс. руб.	2019	2018
Финансовые доходы		
Процентный доход по банковским депозитам	63 804	13 214
Процентный доход по займам и дебиторской задолженности	6 986	6 681
	70 790	**19 895**
Финансовые расходы		
Процентный расход (компонент финансирования по МСФО (IFRS) 15)	(636 605)	(1 436 690)
Процентные расходы по кредитам и займам	(291 036)	(314 312)
Эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу-счетов	(102 669)	-
Расходы на привлечение финансирования	(86 437)	(55 352)
Расход по амортизации дисконтирования долгосрочной кредиторской задолженности и займов полученных	(70 593)	(22 770)
Прочие финансовые расходы	(17 220)	(7 521)
	(1 204 560)	**(1 836 645)**
Нетто-величина финансовых расходов, признанная в составе прибыли за год	**(1 133 770)**	**(1 816 750)**

13 Расходы на вознаграждение работникам

тыс. руб.	2019	2018
Заработная плата и отчисления в пенсионный фонд РФ, признанные в составе себестоимости	329 523	175 028
Заработная плата и отчисления в пенсионный фонд РФ, признанные в составе административных расходов	999 449	673 993
Заработная плата и отчисления в пенсионный фонд РФ, признанные в составе коммерческих расходов	174 828	150 465
	1 503 800	**999 486**

Начиная с 2019 г. Группа представляет расходы на заработную плату и социальные отчисления персонала производственно-технических отделов компаний-застройщиков в составе административных расходов. Сравнительные данные за 2018 г. были скорректированы соответствующим образом.

14 Налог на прибыль

(a) Суммы, признанные в составе прибыли или убытка

Применимая налоговая ставка для компаний Группы составляет 20%, которая представляет собой ставку налога на прибыль российских компаний.

тыс. руб.	2019	2018
Текущий налог на прибыль		
Отчетный год	(472 240)	(306 709)
Излишне начислено / (недоначислено) в прошлые периоды	9 866	(49 629)
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	(46 354)	(1 001 656)
Общая сумма налога на прибыль	**(508 728)**	**(1 357 994)**

Сверка эффективной ставки налога:

	2019		2018	
тыс. руб.	**тыс. руб.**	**%**	**тыс. руб.**	**%**
Прибыль до налогообложения	**2 487 728**	**100**	**6 310 198**	**100**
Расход по налогу на прибыль, рассчитанный по применимой ставке	(497 546)	(20)	(1 262 040)	(20)
Налоговый эффект от статей, необлагаемых или невычитаемых для целей налога на прибыль	(17 079)	-	(45 325)	(1)
Убытки текущего года, в отношении которых не был признан отложенный налоговый актив	(3 969)	-	(1 000)	-
Излишне начислено / (недоначислено) в прошлые периоды	9 866	-	(49 629)	(1)
Итого расход по налогу на прибыль	**(508 728)**	**(20)**	**(1 357 994)**	**(22)**

(b) Движение временных разниц в течение года

тыс. руб.	1 января 2019 г. (до применения МСФО 16)	Влияние МСФО (IFRS) 16	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочих корректировок в капитале	31 декабря 2019 г.
Инвестиционное имущество	(196 026)	-	53 660	-	(142 366)
Запасы, прочие внеоборотные активы	2 309 992	-	(103 997)	94 471	2 300 466
Дебиторская задолженность	16 695	-	15 600	-	32 295
Кредиторская задолженность	(3 147 451)	-	(53 092)	-	(3 200 543)
Кредиты и займы	(22 442)	-	(14 366)	-	(36 808)
Прочие статьи	113 239	350	(33 343)	-	80 246
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	32 442	-	89 184	-	121 626
	(893 551)	**350**	**(46 354)**	**94 471**	**(845 084)**

тыс. руб.	1 января 2018 г. (до применения МСФО (IFRS) 9)	Влияние МСФО (IFRS) 9	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочих операций с собственником	31 декабря 2018 г.
Инвестиционное имущество	(274 592)	-	78 566	-	(196 026)
Запасы, прочие внеоборотные активы	696 296	-	1 613 696	-	2 309 992
Дебиторская задолженность	(31 126)	4 828	42 993	-	16 695
Кредиторская задолженность	(403 420)	-	(2 744 031)	-	(3 147 451)
Кредиты и займы	-	-	2 251	(24 693)	(22 442)
Прочие статьи	37 270	-	75 969	-	113 239
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	103 542	-	(71 100)	-	32 442
	127 970	**4 828**	**(1 001 656)**	**(24 693)**	**(893 551)**

(c) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

тыс. руб.	Активы		Обязательства	
	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Инвестиционное имущество	615	-	(142 981)	(196 026)
Запасы, прочие внеоборотные активы	2 660 312	2 591 836	(359 846)	(281 844)
Дебиторская задолженность	57 243	29 253	(24 948)	(12 558)
Кредиторская задолженность	137 169	42 945	(3 337 712)	(3 190 396)
Кредиты и займы	-	-	(36 808)	(22 442)
Прочие статьи	167 098	130 759	(86 852)	(17 520)
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	121 626	38 480	-	(6 038)
Налоговые активы / (обязательства)	**3 144 063**	**2 833 273**	**(3 989 147)**	**(3 726 824)**
Зачет по налогу	(2 848 165)	(2 607 743)	2 848 165	2 607 743
Налоговые активы / (обязательства), нетто	**295 898**	**225 530**	**(1 140 982)**	**(1 119 081)**

По состоянию на 31 декабря 2019, 2018 гг. у Группы не было существенных непризнанных отложенных налоговых активов.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. отложенные налоговые обязательства по временным разницам (до расчета налогового эффекта) в размере 10 085 588 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 7 348 527 тыс. руб.), возникшим в отношении инвестиций в компании Группы не были признаны в связи с тем, что Группа контролирует сроки возникновения этих обязательств и убеждена, что в обозримом будущем обязательство по уплате налога не возникнет.

15 Основные средства

тыс. руб.	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Прочие основные средства	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость					
На 1 января 2018 г.	**225 538**	**257 939**	**65 359**	**91 474**	**640 310**
Поступления	7 354	2 491	12 455	15 783	38 083
Перевод из состава прочих активов	43 989	-	1 037	15 912	60 938
Выбытия	(21 260)	(4 414)	(8 051)	-	(33 725)
Перевод в состав прочих активов	(31)	(1 212)	(148)	-	(1 391)
На 31 декабря 2018 г.	**255 590**	**254 804**	**70 652**	**123 169**	**704 215**
Влияние применения МСФО (IFRS) 16 на 1 января 2019 г.	**62 364**	**14 999**	**-**	**-**	**77 363**
Поступления	21 221	65 165	26 435	339 080	451 901
Перевод из состава прочих активов	19 617	222	4 225	781 931*	805 995
Признано в качестве актива по долгосрочной аренде	9 805	176 452	-	-	186 257
Выбытия	(3 624)	(45 022)	(6 329)	-	(54 975)
Перевод в состав прочих активов	(1 074)	(8 665)	(8 778)	-	(18 517)
Перевод из НЗС в ОС	136 511	-	-	(136 511)	-
На 31 декабря 2019 г.	**500 410**	**457 955**	**86 205**	**1 107 669**	**2 152 239**
Накопленная амортизация					
На 1 января 2018 г.	**(122 185)**	**(91 026)**	**(50 178)**	-	**(263 389)**
Начисленная амортизация	(14 655)	(50 208)	(9 776)	-	(74 639)
Перевод из состава прочих активов	-	(2 119)	-	-	(2 119)
Накопленная амортизация выбывших ОС	20 603	1 940	4 335	-	26 878
Перевод в состав прочих активов	363	(127)	1 806	-	2 042
На 31 декабря 2018 г.	**(115 874)**	**(141 540)**	**(53 813)**	**-**	**(311 227)**
Начисленная амортизация	(41 792)	(107 650)	(10 942)	-	(160 384)
Накопленная амортизация выбывших ОС	2 039	16 962	4 210	-	23 211
Перевод в состав прочих активов	671	5 670	5 099	-	11 440
На 31 декабря 2019 г.	**(154 956)**	**(226 558)**	**(55 446)**	**-**	**(436 960)**
Чистая балансовая стоимость					
На 1 января 2018 г.	**103 353**	**166 913**	**15 181**	**91 474**	**376 921**
На 31 декабря 2018 г.	**139 716**	**113 264**	**16 839**	**123 169**	**392 988**
На 31 декабря 2019 г.	**345 454**	**231 397**	**30 759**	**1 107 669**	**1 715 279**

**Группа пересмотрела планы по использованию площадей в строящихся объектах, ранее учитываемых в составе Запасов. Планируется использование в собственных нуждах.*

(a) Права аренды

По состоянию на 31 декабря 2019 г. чистая балансовая стоимость арендуемого имущества составляла 208 986 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 107 466 тыс. руб.). Эффект от перехода на МСФО (IFRS) 16 по состоянию на 31 декабря 2019 г. составил 173 610 тыс. руб. (на 1 января 2019 г.: 77 363 тыс. руб.).

(b) Обеспечения

На 31 декабря 2019, 2018 гг. основные средства не были представлены в качестве обеспечения (см. Примечание 22(b)).

(c) Обязательства по осуществлению будущих капитальных вложений

На 31 декабря 2019 г. у Группы имелись обязательства по осуществлению будущих капитальных вложений на сумму 157 560 тыс. руб., связанные с завершением строительства объектов основных средств.

16 Инвестиционное имущество

(a) Сверка балансовой стоимости

тыс. руб.	Объекты недвижимости	Земельные участки в собственности	Арендованные земельные участки	Итого
Остаток на 1 января 2018 г.	**22 023**	**6 905**	**1 512 111**	**1 541 039**
Выбытие	(9 108)	(6 905)	(513 545)	(529 558)
Переоценка	(543)	-	180 563	180 020
Остаток на 31 декабря 2018 г.	**12 372**	**-**	**1 179 129**	**1 191 501**
Перевод из состава прочих активов	-	-	44 000	44 000
Перевод в состав прочих активов	-	-	(306 831)	(306 831)
Переоценка	733	-	(31 425)	(30 692)
Остаток на 31 декабря 2019 г.	**13 105**	**-**	**884 873**	**897 978**

По состоянию на 31 декабря 2019, 2018 гг. у Руководства Группы отсутствовали определенные планы относительно дальнейшего использования прав аренды земельных участков ВАСХНИЛ (Новосибирский район) площадью 29,6 га.

В 2019 г. в отношении участка ВАСХНИЛ площадью 4,9 га было получено разрешение на строительство и начаты подготовительные работы по площадке строительства первых домов по проекту «Жилой район Пшеница».

Расшифровка балансовой стоимости инвестиционного имущества в разрезе объектов представлена в таблице:

тыс. руб.	Объекты недвижимости	Земельный участок, г. Бердск, п. Светлый	Права аренды земельных участков по ул. Лебедевского	Права аренды земельных участков по ул. Большевистская	Право аренды земельного участка, ВАСХНИЛ	Итого
1 января 2018 г.	**22 023**	**6 905**	**212 154**	**27 190**	**1 272 767**	**1 541 039**
Выбытие	(9 108)	(6 905)	-	-	(513 545)	(529 558)
Переоценка	(543)	-	(5 716)	73 960	112 319	180 020
31 декабря 2018 г.	**12 372**	**-**	**206 438**	**101 150**	**871 541**	**1 191 501**
Перевод из состава прочих активов	-	-	-	44 000	-	44 000
Перевод в состав прочих активов	-	-	(184 144)	-	(122 687)	(306 831)
Переоценка	733	-	(22 294)	5 149	(14 280)	(30 692)
31 декабря 2019 г.	**13 105**	**-**	**-**	**150 299**	**734 574**	**897 978**

(b) Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость инвестиционного имущества была определена внешними, независимыми экспертами по оценке имущества, имеющими надлежащую признанную профессиональную квалификацию и недавний опыт оценки данной категории имущества в данном местоположении. Независимые эксперты по оценке проводят оценку справедливой стоимости портфеля инвестиционного имущества Группы каждые шесть месяцев.

Методы оценки

Независимый оценщик произвел расчет справедливой стоимости объектов инвестиционного имущества Группы по состоянию на отчетную дату с использованием сравнительного (рыночного) подхода.

Исходные данные

Для определения справедливой стоимости инвестиционного имущества использовались исходные данные 3-го уровня.

Цены за квадратный метр объектов-аналогов (множитель оценки) были получены на основе наблюдаемых рыночных данных, используемых в наблюдаемых операциях с сопоставимыми объектами со схожими характеристиками, такими как местоположение, площадь, разрешенное использование, наличие коммуникаций, ландшафт, класс недвижимости и другими.

Множитель оценки был скорректирован с учетом индивидуальных особенностей сопоставимых объектов, при этом были применены соответствующие корректировки, в том числе:

- корректировка на местоположение;
- корректировка на площадь;
- корректировка на наличие коммуникаций;
- корректировка на период реализации;
- корректировка на класс недвижимости;
- и другие корректировки.

17 Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы по состоянию на 31 декабря 2019, 2018 гг. представляют собой инвестиционные и имущественные права на земельные участки, предназначенные к застройке в будущих периодах, а также капитализированные прочие затраты, относящиеся к предстоящему освоению данных земельных участков под строительные проекты Группы.

тыс. руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Московская область	***475 697***	***801 713***
«Первый квартал»	475 697	801 713
Екатеринбург	***1 289 455***	***683 273***
Микрорайон «Шишимская горка»	313 093	82 413
Жилой район «Южные кварталы»	310 442	275 801
Квартал «Печорский»	232 640	42 758
Квартал «Северный»	210 296	88 493
Первомайская 1А	111 309	-
Кварталы на «Папанина»	85 503	74 774
Квартал «Суходольский»	26 172	119 034
Тюмень и Сургут	***1 829 500***	***2 238 390***
Квартал «Новин» (г. Тюмень)	601 030	567 570
Жилой район «Речной порт»	431 398	517 328
Микрорайон «Европейский»	378 706	645 508
Микрорайон «Видный»	348 268	439 823
Дом у озера	70 098	68 161
Новосибирск	***963 069***	***387 885***
Квартал «Лебедевский»	321 079	105 388
Квартал «Авиатор»	226 125	83 709
Урбан-виллы на «Никитина»	170 082	-
Микрорайон «Европейский берег»	111 162	198 788
Квартал на «Зыряновской»	95 753	-
Квартал «На Декабристов»	38 868	-
Прочие	***249 204***	***129 137***
	4 806 925	**4 240 398**

По состоянию на 31 декабря 2019 г. прочие внеоборотные активы балансовой стоимостью 292 590 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 1 126 862 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (см. Примечание 22(b)).

За 2019 г. прочие внеоборотные активы в сумме 1 150 163 тыс. руб. (за 2018 г.: 889 951 тыс. руб.) были реклассифицированы из состава внеоборотных активов в состав незавершенного строительства.

18 Запасы

тыс. руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Незавершенное строительство квартир и офисов	7 954 258	7 468 871
Готовые квартиры и офисы	596 534	617 016
Квартиры, полученные по программе «Обмен»	601 076	285 089
Сырье и расходные материалы	101 598	42 904
	9 253 466	**8 413 880**

По состоянию на 31 декабря 2019 г. тестирование чистой цены продажи выявило превышение себестоимости запасов над чистой ценой продажи на 48 829 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 65 091 тыс. руб.), данное превышение в основном относится к парковочным местам.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. запасы балансовой стоимостью 5 703 244 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 6 004 386 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (см. Примечание 22(b)).

(a) Незавершенное строительство квартир и офисов

тыс. руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Московская область	***1 055 424***	***537 636***
«Первый квартал»	1 055 424	537 636
Екатеринбург	***2 152 411***	***2 650 559***
Жилой дом Кандинский	971 955	1 825 057
Жилой район «Южные кварталы»	496 056	148 017
Микрорайон «Шишимская горка»	340 830	406 817
Квартал «Северный»	173 741	-
Квартал «Суходольский»	169 829	137 990
Кварталы в районе «Солнечный»	-	132 678
Тюмень и Сургут	***3 385 284***	***2 985 148***
1А Первомайская	1 420 652	1 102 695
Микрорайон «Европейский»	542 834	118 645
Квартал «Новин» (г. Сургут)	488 926	667 965
Квартал «Новин» (г. Тюмень)	458 404	733 916
Микрорайон «Видный»	219 550	361 927
Жилой район «Речной порт»	142 751	-
Квартал «Октябрьский»	112 167	-
Новосибирск	***1 332 156***	***1 287 841***
Микрорайон «Европейский берег»	599 916	537 053
Квартал «Дунаевский»	231 895	273 614
Квартал «На Декабристов»	203 346	319 172
Урбан-виллы на «Никитина»	157 139	-
Квартал «Панорама»	91 043	158 002
Жилой район «Пшеница»	48 817	-
Прочее	***28 983***	***7 687***
	7 954 258	**7 468 871**

В составе незавершенного строительства за 2019 г. были отражены материальные затраты в общей сумме 101 597 тыс. руб. (за 2018 г.: 42 887 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2019 г. завершение строительства объектов незавершенного строительства в сумме 4 609 585 тыс. руб. (балансовая стоимость на 31 декабря 2018 г.: 4 297 933 тыс. руб.) ожидается через более чем 12 месяцев после отчетной даты.

19 Торговая и прочая дебиторская задолженность, активы по договору

тыс. руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Активы по договорам	2 483 584	264 694
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 401 553	1 259 570
НДС к возмещению из бюджета	461 515	394 232
Торговая дебиторская задолженность	365 129	369 026
Прочая дебиторская задолженность	478 000	178 704
Резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, активов по договору, а также авансов выданных	(143 788)	(93 157)
	5 045 993	**2 373 069**

Резерв под обесценение по дебиторской задолженности и активов по договору создается согласно МСФО (IFRS) 9.

Изменения в сумме резерва под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, активов по договору в течение года составили:

тыс. руб.	2019	2018
Остаток на начало года	**(54 591)**	**(35 019)**
Влияние применения МСФО (IFRS) 9	-	(24 139)
Увеличение за год	(17 283)	(4 521)
Восстановление за год	325	9 088
Списание дебиторской задолженности за счет ранее созданного резерва	1 702	-
Перевод в состав активов, предназначенных для продажи	7 590	-
Остаток на конец года	**(62 257)**	**(54 591)**

Изменение в сумме резерва под обесценение авансов, выданных в течение года составили:

тыс. руб.	2019	2018
Остаток на начало года	**(38 566)**	-
Увеличение за год	(68 350)	(38 566)
Списание авансов выданных за счет ранее созданного резерва	14 707	-
Восстановление за год	10 678	-
Остаток на конец года	**(81 531)**	**(38 566)**

Информация о торговой и прочей дебиторской задолженности от связанных сторон отражена в Примечании 27.

Информация о подверженности Группы кредитному риску и об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности, отражена в Примечании 25(d).

20 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Банковские депозиты	683 200	942 800
Остатки на банковских счетах	231 879	814 729
Наличные денежные средства	561	1 527
	915 640	**1 759 056**

Справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов равна их балансовой стоимости. Остатки на банковских счетах и срочные депозиты не просрочены и не обесценены.

Ниже приводится анализ кредитного качества денежных средств и их эквивалентов:

тыс. руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Наличные денежные средства	561	1 527
Рейтинг Baa3*	915 079	1 757 529
	915 640	**1 759 056**

* На основе кредитных рейтингов независимого рейтингового агентства Moody's.

Информация о подверженности Группы кредитному и процентному рискам, а также анализ чувствительности в отношении финансовых активов и обязательств раскрыты в Примечании 25.

21 Капитал

Собственный капитал Группы сформирован из собственного капитала Компании. Капитал Группы по состоянию на 31 декабря 2019 г. составил 101 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2018 г.: 101 тыс. руб.) и был полностью оплачен.

Прочие корректировки в сумме 377 903 тыс. руб. представлены эффектом от пересмотра прогнозной себестоимости реализации, относящейся к 2018 г., и пересмотром подходов к расчету стадии готовности. Данные корректировки не являются существенными для консолидированной финансовой отчетности за 2018 г., поэтому Группа решила не пересматривать сравнительные показатели за 2018 г.

22 Кредиты и займы

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по процентным займам и кредитам Группы, оцениваемым по амортизированной стоимости. Более подробная информация о подверженности Группы риску изменения процентной ставки и риску ликвидности представлена в Примечании 25.

тыс. руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Долгосрочные обязательства		
Обеспеченные банковские кредиты	5 207 449	1 518 494
Займы	502 209	459 031
	5 709 658	**1 977 525**
Краткосрочные обязательства		
Обеспеченные банковские кредиты	303 807	187 596
Займы	45 070	40 000
	348 877	**227 596**
	6 058 535	**2 205 121**

Руководство Группы представило информацию о показателях чистого долга и чистого долга за вычетом остатков денежных средств на счетах эскроу. Эти показатели используются руководством при оценке долговой нагрузки Группы, и поэтому руководство полагает, что их представление является уместным.

Показатель чистого долга рассчитывается путем корректировки суммы кредитов и займов на величину денежных средств и их эквивалентов, отраженных в консолидированной финансовой отчетности Группы по состоянию на отчетную дату. Показатель чистого долга не является установленным показателем для оценки финансовых результатов и финансового состояния согласно МСФО. Соответственно порядок расчета показателя чистого долга, применяемый Группой, может не соответствовать порядку расчета одноименного показателя, применяемому другими предприятиями.

Показатель чистого долга за вычетом остатков денежных средств на счетах эскроу учитывает остатки денежных средств на счетах эскроу.

В соответствии с МСФО данные остатки не отражаются в консолидированной финансовой отчетности Группы до момента раскрытия счета эскроу, которое происходит после завершения строительства соответствующего объекта. Тем не менее руководство Группы полагает, что информация о денежных средствах покупателей, отражаемых на отдельных счетах эскроу, является важной для оценки долговой нагрузки Группы, поскольку строительство соответствующих объектов ведется с привлечением кредитных средств, в то время как денежные средства покупателей аккумулируются на счетах эскроу до завершения строительства.

	31 декабря 2019 г.	**31 декабря 2018 г.**
Кредиты и займы	6 058 535	2 205 121
Денежные средства и их эквиваленты	915 640	1 759 056
Чистый долг	**5 142 895**	**446 065**
Остаток денежных средств покупателей на счетах эскроу	5 651 910	180 117
Чистый долг за вычетом остатков денежных средств покупателей на счетах эскроу	**(509 015)**	**265 948**

В течение отчетного года все движение по кредитам и займам носило денежный характер.

(а) Условия погашения долга и график платежей

тыс. руб.	Базовая % ставка по договору / Специальная ставка	Срок погашения	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Долгосрочные обязательства				
Обеспеченные банковские кредиты				
	11,54%/0,01-4,92%	2021	501 780	-
	13,15%/0,01-5,83%	2021	501 148	-
	11,69%/0,01-4,96%	2022	446 926	-
	10,9%/0,01-4,5%	2021	308 754	-
	12,1%/0,01-5,05%	2022	230 091	-
	12,1%/0,01-5%	2021	176 140	-
	12,1%/0,01-5%	2023	174 417	-
	12,1%/0,01-5,19%	2022	90 650	-
	12,9%/0,01-5,11%	2021	71 198	-
	КС+4,35%/0,01%-КС-3,45%*	2021	9 993	-
Итого кредиты с использованием счетов эскроу			**2 511 097**	**-**
	12,2%	2022	978 345	-
	9,0%	2024	684 542	-
	11,3%	2024	270 419	-
	11,3%	2022	144 355	-
	11,0%	2022	118 148	-
	11,5%	2021	95 202	-
	10,6%	2021	92 046	51 095
	8,4%	2021	46 510	-
	10,7%	2022	68 927	20 950
	12,3%	2023	57 706	82 810
	12,4%	2029	47 990	-
	11,5%	2021	41 188	-
	12,1%	2021	33 497	75 316
	12,4%	2022	17 415	-
	12,4%	2022	62	10 218
	10,9%	2024	-	937 342
	10,9%	2021	-	122 330
	12,9%	2020	-	68 044
	11,3%	2020	-	60 706
	12,9%	2021	-	47 966
	10,9%	2020	-	37 324
	10,6%	2020	-	4 393
Итого прочие кредиты			**2 696 352**	**1 518 494**
			5 207 449	**1 518 494**
Необеспеченные займы полученные				
	0,00%	2025	181 891	-
	0,00%	2024	24 350	272 140
	20,00%	2025	-	186 891
Обеспеченные займы полученные	0,00%	2024	295 968	-
			502 209	**459 031**
			5 709 658	**1 977 525**

**КС – ключевая ставка Банка России*

тыс. руб.	Базовая % ставка по договору/ специальная ставка	Срок погашения	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Краткосрочные обязательства				
Обеспеченные банковские кредиты				
	10,9%/0,01-4,5%	2020	171 892	-
	13,15%/0,01-5,83%	2020	27 480	-
	12,1%/0,01-5%	2020	3 712	-
	12,1%/0,01-5,05%	2020	2 173	-
	12,1%/0,01-5,19%	2020	1 615	-
	12,9%/0,01-5,11%	2020	972	-
	КС+4,35%/0,01%-КС-3,45%*	2020	545	-
Итого кредиты с использованием счетов эскроу			**208 389**	**-**
	11,30%	2020	48 754	-
	8,40%	2020	33 545	-
	9,00%	2020	11 908	-
	12,20%	2019	739	-
	11,50%	2020	108	-
	11,01%	2020	107	-
	10,60%	2020	82	-
	10,65%	2020	66	-
	12,25%	2020	58	-
	11,53%	2020	39	-
	12,44%	2020	12	-
	12,00%	2019	-	135 817
	11,3%-12,3%	2019	-	3 173
	11,00%	2019	-	48 606
Итого прочие кредиты			**95 418**	**187 596**
			303 807	**187 596**
Обеспеченные займы полученные				
	0,00%	2020	45 070	-
	0,00%	2019	-	40 000
			45 070	**40 000**
			348 877	**227 596**
			6 058 535	**2 205 121**

**КС – ключевая ставка Банка России*

(b) Обеспечение заемных обязательств

По состоянию на 31 декабря 2019 г. прочие внеоборотные активы балансовой стоимостью 292 590 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 1 126 862 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (см. Примечание 17).

По состоянию на 31 декабря 2019 г. запасы балансовой стоимостью 5 703 244 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 6 004 386 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (см. Примечание 18).

По состоянию на 31 декабря 2019 г. кредиты и займы балансовой стоимостью 5 814 995 тыс. руб. были обеспечены поручительствами конечной контролирующей стороны (на 31 декабря 2018 г.: 1 993 880 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2019, 2018 гг. доли в уставных капиталах некоторых компаний Группы были предоставлены в качестве обеспечения по банковским кредитам и займам полученным. Соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2019 г. составила 8 629 459 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 345 632 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2019 г. права требования по договорам долевого участия между компаниями Группы, элиминированные в данной консолидированной финансовой

отчетности как внутригрупповые не были предоставлены в качестве обеспечения (на 31 декабря 2018 г.: 914 756 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2019 г. векселя компании Группы, элиминированные в данной консолидированной финансовой отчетности как внутригрупповые, не были переданы в залог в качестве обеспечения (на 31 декабря 2018 г.: 1 719 399 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2019 г. векселя эмитента ПАО «Сбербанк», балансовой стоимостью 70 000 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 23 507 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по банковским кредитам полученным.

Нарушение условий кредитных соглашений

Заключенные компаниями Группы кредитные договоры содержат ряд финансовых и нефинансовых условий и ограничений, в случае нарушения которых кредиторы имеют право потребовать досрочного погашения основной суммы долга и процентов. По состоянию на 31 декабря 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. Группа нарушила условия нескольких кредитных договоров, проинформировала банки о нарушении указанных ограничительных условий.

В декабре 2019 и декабре 2018 гг. Группа согласовала отказ банка от досрочного возврата суммы кредитов, по которым были нарушены ограничительные условия, и данные кредиты в полной сумме были отражены в соответствии с условиями кредитных договоров в части сроков погашения.

(c) Неиспользованные кредитные ресурсы

По состоянию на 31 декабря 2019 г. общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 12 199 600 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 5 865 279 тыс. руб.).

23 Торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Долгосрочные обязательства		
Торговая кредиторская задолженность	233 100	333 843
Обязательства по аренде	76 927	35 987
	310 027	**369 830**
Краткосрочные обязательства		
Обязательства по договорам	5 609 416	6 641 534
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 596 182	1 484 632
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	278 417	439 960
Задолженность по налогам	139 152	100 242
Обязательства по аренде	144 238	49 035
	7 767 405	**8 715 403**
Итого кредиторская задолженность	**8 077 432**	**9 085 233**

В составе краткосрочных обязательств отражены обязательства по договорам, которые относятся к реализуемым Группой проектам, находящимся в операционном цикле. Срок исполнения обязательств по состоянию на отчетную дату был следующим:

тыс. руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Обязательства, которые будут закрыты в течение 12 месяцев после отчетной даты	5 173 116	5 690 678
Обязательства, которые будут закрыты более чем через 12 месяцев после отчетной даты	436 300	950 856
	5 609 416	**6 641 534**

Информация о подверженности Группы риску ликвидности в отношении торговой, прочей кредиторской задолженности и обязательств по аренде раскрыта в Примечании 25.

24 Резервы

тыс. руб.	Резерв под неиспользованные отпуска	Резерв под предстоящие выплаты	Резерв по строительству объектов социального назначения	Итого
На 1 января 2018 г.	**51 245**	**96 140**	**279 048**	**426 433**
Создание резерва в течение периода	-	54 546	79 534	134 080
Использование резерва в течение периода	(9 186)	(82 528)	-	(91 714)
На 31 декабря 2018 г.	**42 059**	**68 158**	**358 582**	**468 799**
Создание резерва в течение периода	24 121	75 109	123 353	222 583
Использование резерва в течение периода	-	(15 951)	(104 336)	(120 287)
На 31 декабря 2019 г.	**66 180**	**127 316**	**377 599**	**571 095**

В 2016 г. было заключено соглашение о реализации инвестиционного проекта с Администрацией Ленинского муниципального образования Московской области о строительстве детского сада и школы в г. Видное Московской области. Соответствующие резервы по строительству объектов социального назначения были отражены в данной консолидированной финансовой отчетности.

25 Справедливая стоимость и управление рисками

(a) Классификация для целей бухгалтерского учета и справедливая стоимость

По состоянию на 31 декабря 2019, 2018 гг. балансовая стоимость финансовых активов и обязательств существенно не отличалась от их справедливой стоимости.

По состоянию на 31 декабря 2019, 2018 гг. справедливая стоимость финансовых активов и обязательств определялась на основании дисконтированных денежных потоков по указанным инструментам с использованием рыночной ставки процента, таким образом справедливая стоимость, указанная выше, относится к Уровню 3 в иерархии определения справедливой стоимости.

(b) Оценка справедливой стоимости

(i) Методы оценки и существенные ненаблюдаемые исходные данные

В приведенной ниже таблице представлены используемые методы оценки справедливой стоимости для Уровня 3 иерархии справедливой стоимости.

Финансовые инструменты, не оцениваемые по справедливой стоимости

Вид финансового инструмента	Метод оценки
Дебиторская задолженность и займы выданные	Дисконтированные денежные потоки.
Прочие финансовые обязательства*	Дисконтированные денежные потоки.

* *Прочие финансовые обязательства включают обеспеченные банковские кредиты, займы, полученные, обязательства по аренде, торговую и прочую кредиторскую задолженность.*

(c) Управление финансовыми рисками

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск.

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

Основные принципы управления рисками

В процессе своей деятельности Группа подвергается различным финансовым рискам, включая рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентных ставок и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Общая система управления рисками направлена на минимизацию потенциального отрицательного влияния рисков на финансовые результаты деятельности Группы.

Формализованные политики управления рисками находятся в процессе формирования и утверждения. Основные решения в области управления рисками принимаются конечной контролирующей стороной Группы и ключевым управленческим персоналом.

(d) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью покупателей и выданными займами.

(i) Продажа квартир физическим лицам

Группа не подвергается значительному кредитному риску в связи со сделками по продаже квартир физическим лицам, поскольку такие сделки преимущественно осуществляются на условиях предоплаты.

(ii) Дебиторская задолженность организаций

Подверженность Группы кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя. При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков, Группа анализирует количественную и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить). Группа создает резервы под убытки в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

(iii) Инвестиции

Группа подвергается кредитному риску в связи со сделками по предоставлению займов. При принятии решения о выдаче займа Группа оценивает вероятность того, что заемщик погасит свои кредитные обязательства перед Группой в полном объеме без применения Группой таких мер, как реализация залогового обеспечения (при его наличии). На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, и долговые ценные бумаги,

отражаемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

(iv) Подверженность кредитному риску

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную подверженность Группы кредитному риску. Максимальный уровень кредитного риска по состоянию на отчетную дату составлял:

тыс. руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Денежные средства и их эквиваленты	915 640	1 759 056
Торговая и прочая дебиторская задолженность	780 872	493 139
Активы по договору	2 483 584	264 694
Инвестиции	234 194	119 058
	4 414 290	**2 635 947**

Все дебиторы и заемщики Группы находятся на территории Российской Федерации.

Убытки от обесценения

По состоянию на отчетную дату распределение балансовой стоимости торговой и прочей дебиторской задолженности, активов по договору по количеству дней просрочки платежа было следующим:

31 декабря 2019 г.

тыс. руб.	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	3 009 221	(3 642)	3 005 579
Срок просрочки менее 365 дней	268 617	(9 740)	258 877
Срок просрочки свыше 365 дней	48 875	(48 875)	-
	3 326 713	**(62 257)**	**3 264 456**

31 декабря 2018 г.

тыс. руб.	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	477 366	(817)	476 549
Срок просрочки менее 365 дней	283 671	(2 387)	281 284
Срок просрочки свыше 365 дней	51 387	(51 387)	-
	812 424	**(54 591)**	**757 833**

(e) Гарантии и поручительства

По состоянию на 31 декабря 2019 г. в рамках исполнения договоров о развитии застроенной территории Группа заключила договоры банковской гарантии в сумме 80 250 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 28 900 тыс. руб.).

тыс. руб.

Гарант	Бенефициар	Дата заключения	Дата закрытия	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Западно-Сибирский Банк Сбербанка России	Администрация г. Екатеринбурга	09.07.2019	08.01.2021	51 350	-
АО «Райффайзенбанк»	Администрация г. Екатеринбурга	21.10.2019	14.10.2022	28 900	-
АО «Сургутнефтегазбанк»	Администрация г. Екатеринбурга	16.10.2018	10.11.2019	-	28 900
				80 250	**28 900**

(f) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Группы.

Группа отслеживает вероятность возникновения дефицита денежных средств путем планирования своей текущей ликвидной позиции. Руководство Группы анализирует сроки выплат по финансовым активам, прогнозирует денежные потоки от операционной деятельности и управляет риском ликвидности, поддерживая достаточные суммы денежных средств на расчетных счетах и своевременно открывая кредитные линии. В Группе осуществляется централизованное управление денежными позициями всех дочерних предприятий с тем, чтобы постоянно держать под контролем имеющийся в наличии остаток денежных средств.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. оборотные активы Группы превышают ее краткосрочные обязательства на 7 030 535 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: на 3 473 442 тыс. руб.).

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая расчетные суммы процентных платежей, но исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ сроков погашения, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

31 декабря 2019 г. **тыс. руб.**	**Балансовая стоимость**	**Потоки денежных средств по договору**	**до 1 года**	**1-2 года**	**2-3 года**	**3-5 лет**
Банковские кредиты и полученные займы	6 058 535	7 262 993	841 816	3 151 462	2 350 584	919 131
Обязательство по аренде	221 165	226 716	143 468	63 124	19 768	356
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 829 282	1 876 023	1 596 182	4 252	138 503	137 086
	8 108 982	**9 365 732**	**2 581 466**	**3 218 838**	**2 508 855**	**1 056 573**

31 декабря 2018 г. **тыс. руб.**	**Балансовая стоимость**	**Потоки денежных средств по договору**	**до 1 года**	**1-2 года**	**2-3 года**	**3-5 лет**
Банковские кредиты и полученные займы	2 205 121	3 119 602	235 764	772 673	764 889	1 346 276
Обязательство по аренде	85 022	85 022	49 035	35 987	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 818 475	1 908 500	1 484 632	144 027	138 503	141 338
	4 108 618	**5 113 124**	**1 769 431**	**952 687**	**903 392**	**1 487 614**

(g) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль

Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

(i) Валютный риск

Группа в рамках своей деятельности практически не осуществляет существенных операций с иностранной валютой, поэтому Группа не подвержена валютному риску.

(ii) Процентный риск

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Группы не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том, какая ставка – фиксированная или плавающая – будет наиболее выгодна для Группы на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

Структура

По состоянию на отчетную дату процентные финансовые инструменты Группы были представлены инструментами с фиксированной ставкой, по кредитам с использованием счетов эскроу ставка устанавливается в зависимости от процента отношения средств на счетах эскроу к размеру задолженности (покрытие по эскроу). По одной из кредитных линий базовая и специальная ставки зависят от ключевой ставки Банка России и покрытия по эскроу.

Анализ чувствительности финансовых инструментов с фиксированной ставкой процента к изменениям справедливой стоимости

Группа не учитывает какие-либо финансовые инструменты с фиксированной ставкой процента в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, либо для инструментов, имеющихся в наличии для продажи. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на величину прибыли или убытка за период или величину капитала.

(h) Соглашения о зачете

В процессе своей деятельности Группа может заключать договора купли-продажи с одним контрагентом. По одним договорам с контрагентом Группа может выступать в роли покупателя, по другим договорам с этим же контрагентом Группа может выступать в роли продавца. Соответствующие суммы дебиторской и кредиторской задолженности не всегда соответствуют требованиям для взаимозачета для целей подготовки отчета о финансовом положении. В частности, Группа задолженности может не иметь безусловного права на взаимозачет дебиторской и кредиторской в случае банкротства контрагента.

По состоянию на 31 декабря 2019, 2018 гг. Группа не имеет финансовых инструментов, которые могут быть представлены в нетто-величине.

(i) Управление капиталом

Группа преследует политику поддержания устойчивой базы капитала с тем, чтобы сохранить доверие инвесторов, кредиторов и рынка, а также обеспечить будущее развитие бизнеса.

Группа осуществляет финансирование своих строительных проектов за счет собственного капитала, банковских кредитов, займов от связанных сторон и средств, привлекаемых от участников долевого строительства.

Группа стремится поддерживать баланс между более высокой доходностью, достижение которой возможно при более высоком уровне заимствований, и преимуществами и безопасностью, которые обеспечивают устойчивое положение в части капитала.

В течение 2019 и 2018 гг. изменений в подходах Группы к управлению капиталом не происходило.

26 Условные активы и обязательства

(a) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

(b) Судебные разбирательства

В течение года Группа участвовала в ряде судебных разбирательств (как в качестве истца, так и в качестве ответчика), инициированных в процессе ее обычной хозяйственной деятельности. По мнению руководства, у Группы отсутствуют судебные разбирательства, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на результаты операционной деятельности, финансовое положение либо денежные потоки Группы и которые не отражены в данной консолидированной финансовой отчетности Группы или раскрыты в примечаниях к ней.

(c) Налоговые риски

Условные налоговые обязательства в Российской Федерации

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что

налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и, в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Помимо этого, недавно был принят ряд новых законов, которые вносят изменения в налоговое законодательство Российской Федерации. В частности, с 1 января 2015 г. были введены изменения, направленные на регулирование налоговых последствий сделок с иностранными компаниями и их деятельности, такие как концепция бенефициарного владения доходов и др. Потенциально данные изменения могут оказать существенное влияние на налоговую позицию Группы и создать дополнительные налоговые риски в будущем. Данное законодательство продолжает развиваться, и влияние законодательных изменений должно рассматриваться на основе фактических обстоятельств.

В рамках обычной операционной деятельности компании Группы получают финансирование от других компаний Группы, а также оказывают друг другу различные услуги. Руководство Группы полагает, что данные расходы соответствуют текущим требованиям налогового законодательства, тем не менее, существует риск того, что Группа понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении учета данных операций для целей налогообложения будет оспорена налоговыми органами. Потенциальная сумма доначислений по состоянию на 31 декабря 2019 г. может составить 216 000 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 152 000 тыс. руб.).

Группа приобретает работы, услуги, сырье и материалы у различных поставщиков, которые несут полную ответственность за соблюдение налогового законодательства и установленных правил (стандартов) бухгалтерского учета. Вместе с тем, с учетом существующей практики налоговых органов, в случае, если налоговые органы предъявят поставщикам претензии в связи с несоблюдение налогового законодательства, это может привести к дополнительным налоговым рискам для Группы. Если налоговые органы докажут правомерность своих претензий к поставщикам, Группе могут быть предъявлены дополнительные налоги к уплате, несмотря на то, что главную ответственность за полноту и своевременность налоговых платежей несет руководство этих поставщиков.

Строительство объектов недвижимости осуществляется Группой, в том числе за счет привлеченного финансирования от юридических и физических лиц по договорам долевого участия. По мнению руководства Группы, полученное финансирование может использоваться для всех строительных проектов Группы. Между тем налоговые органы могут попытаться оспорить данную позицию и начислить дополнительные налоговые обязательства в отношении финансирования, полученного Группой по договорам долевого участия и направленного на цели, отличные от указанных в соответствующих договорах долевого участия.

По мнению руководства Группы, определить финансовые последствия потенциальных налоговых обязательств, которые, в конечном итоге, могут возникнуть у Группы в связи с операциями с поставщиками, а также в связи с текущим подходом Группы к организации финансирования строительных объектов, невозможно, ввиду многообразия подходов по определению степени величины нарушения налогового законодательства.

(d) Гарантийные обязательства

В соответствии с федеральным законом №214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Имеющаяся у Группы фактическая статистика предъявления покупателями претензий к качеству в прошлом показывает несущественное количество как самих обращений, так и по сумме потенциального оттока экономических выгод.

27 Сделки между связанными сторонами

Конечной контролирующей стороной Компании является г-н Круковский А.Н.

(a) Операции со старшим руководящим персоналом

(i) Вознаграждение ключевого управленческого персонала

Вознаграждение, начисленное ключевому управленческому персоналу в отчетном году, представлено ниже и отражено в составе затрат на персонал (см. Примечание 13):

тыс. руб.	2019	2018
Заработная плата и премии, с учетом социальных начислений	385 801	262 240

(b) Прочие операции со связанными сторонами

Информация о прочих операциях Группы со связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

(i) Выручка и прочие доходы

тыс. руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам, включая авансы полученные	
	2019	2018	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Прочая выручка				
Ключевой управленческий персонал	4 578	9 581	14 159	9 581
Прочие связанные стороны	-	2 103	2 199	-
Конечная контролирующая сторона	-	-	-	23
Процентный доход				
Ключевой управленческий персонал	447	436	-	1 439
Прочие связанные стороны	15	328	-	-
Конечная контролирующая сторона	4 332	2 022	6 666	3 743
	9 372	**14 470**	**23 024**	**14 786**

(ii) Расходы

тыс. руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам, включая авансы выданные	
	2019	2018	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Прочие операции				
Прочие связанные стороны	-	(10 598)	238	(10 598)
Конечная контролирующая сторона	-	(155 649)	(155 650)	(155 649)
Процентный расход				
Ключевой управленческий персонал	(2 942)	(2 252)	-	-
Прочие связанные стороны	(15 949)	(11 262)	-	-
Конечная контролирующая сторона	-	(36 891)	-	-
	(18 891)	**(216 652)**	**(155 412)**	**(166 247)**

(iii) Инвестиции

тыс. руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам	
	2019	2018	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Предоставленные займы				
Ключевой управленческий персонал	-	7 795	-	6 638
Прочие связанные стороны	645	6 054	10 908	15 363
Конечная контролирующая сторона	74 000	74 405	88 855	53 050
	74 645	**88 254**	**99 763**	**75 051**

(iv) Кредиты и займы

тыс. руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам	
	2019	2018	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Полученные займы				
Прочие связанные стороны	-	(400 000)	(341 039)	(287 790)
Конечная контролирующая сторона	-	(261 405)	(206 241)	(211 241)
	-	**(661 405)**	**(547 280)**	**(499 031)**

Детальная информация по кредитам и займам раскрыта в Примечании 22.

(v) Выручка по договорам с покупателями

тыс. руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам	
	2019	2018	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Ключевой управленческий персонал	(978)	(15 939)	85	(1 063)
	(978)	**(15 939)**	**85**	**(1 063)**

(c) Поручительства выданные

По состоянию на 31 декабря 2019, 2018 гг. Группа не выступала поручителем.

28 События после отчетной даты

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» 13 декабря 2019 г. зарегистрировала программу биржевых облигаций серии 001Р объемом до 10 млрд. руб. в ПАО Московская Биржа. Облигации в рамках бессрочной программы могут быть размещены на срок не более 10 лет с даты начала размещения.

3 марта 2020 г. рейтинговое агентство АКРА присвоило ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» кредитный рейтинг BBB+(RU), прогноз «Стабильный». 11 марта 2020 г. рейтинговое агентство АКРА подтвердило рейтинг выпуска облигаций серии 001Р-01 на уровне BBB+(RU).

12 марта 2020 г. Группа осуществила размещение облигаций серии 001Р-01 на сумму 4 млрд. руб., ставка купона составила 11%.

29 октября 2019 г. было подписано соглашение о создании компаниями ЮИТ и Брусника совместной компании, оказывающей услуги управления по сданным объектам. Новая компания «ЮИТ Брусника Сервис» будет работать в крупных городах Урала и Сибири – Екатеринбург, Тюмень, Новосибирск и Сургут. Доля Компании в ООО «ЮИТ Брусника Сервис» составила 49,9%.

10 февраля 2020 г. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в целях исполнения договора об учреждении ООО «ЮИТ Брусника Сервис» внесло в качестве вклада в уставный

капитал новой компании 100% доли в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург», ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск», ООО «Брусника. Управление домами Тюмень», ООО «Брусника. Управление домами Сургут». По состоянию на 31 декабря 2019 г. активы и обязательства данных компаний были отражены как активы и обязательства, удерживаемые для продажи, поскольку решение о создании ООО «ЮИТ Брусника Сервис» было принято в 2019 г.

29 База для оценки

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе исторической (первоначальной) стоимости, за исключением инвестиционного имущества, которое оценивается по справедливой стоимости.

30 Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной промежуточной финансовой отчетности, и являются единообразными для предприятий Группы, за исключением изменений, описанных в Примечаниях 5 и 13.

Некоторые сравнительные данные за 2018 г. были скорректированы, чтобы соответствовать презентации за 2019 г.

(a) Принципы консолидации

(i) Сделки по объединению бизнеса

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе.

Группа оценивает гудвил на дату приобретения следующим образом:

- справедливая стоимость переданного возмещения; плюс
- сумма признанной неконтролирующей доли в приобретаемом предприятии; плюс
- справедливая стоимость уже имеющейся доли в капитале приобретенного предприятия, если сделка по объединению бизнеса осуществлялась поэтапно; минус
- нетто-величина признанных сумм (как правило, справедливая стоимость) идентифицируемых приобретенных активов за вычетом принятых обязательств.

Если эта разница выражается отрицательной величиной, то в составе прибыли или убытка за период сразу признается доход от выгодного приобретения.

В состав переданного возмещения не включаются суммы, относящиеся к урегулированию существующих ранее отношений. Такие суммы в общем случае признаются в составе прибыли или убытка за период.

Понесенные Группой в результате операции по объединению бизнеса затраты по сделкам, отличные от затрат, связанных с выпуском долговых или долевых ценных бумаг, относятся на расходы по мере их возникновения.

Любое условное возмещение оценивается по справедливой стоимости на дату приобретения. Если обязательство по уплате условного возмещения, которое отвечает определению финансового инструмента, классифицировано как капитал, то его величина впоследствии не переоценивается, а его выплата отражается в составе капитала. В противном случае условное

возмещение переоценивается по справедливой стоимости на каждую отчетную дату, и изменения справедливой стоимости условного возмещения признаются в составе прибыли или убытка за период.

(ii) Неконтролирующие доли

Неконтролирующая доля оценивается как пропорциональная часть идентифицируемых чистых активов приобретаемого предприятия на дату приобретения.

Изменения доли Группы в дочернем предприятии, не приводящее к потере контроля, учитываются как сделки с капиталом.

Доля неконтролирующих акционеров не выделяется, если неконтролирующие акционеры, в свою очередь, контролируются Компанией, и действуют в интересах Компании.

(iii) Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет права на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе. Убытки, приходящиеся на неконтролирующую долю в дочернем предприятии, в полном объеме относятся на счет неконтролирующих долей, даже если это приводит к возникновению дебетового сальдо («дефицита») на этом счете.

(iv) Приобретения бизнеса у предприятий под общим контролем

Сделки по объединению бизнеса, возникающие в результате передачи долей в предприятиях, находящихся под контролем собственника контролирующего Группу, учитываются как если бы соответствующая сделка приобретения имела место в начале самого раннего из представленных в отчетности сравнительных периодов, или на дату установления общего контроля, если последняя наступила позже; для этих целей сравнительные данные пересчитываются. Приобретенные активы и обязательства признаются по их прежней балансовой стоимости, отраженной в финансовой отчетности приобретенных компаний. Компоненты капитала приобретенных предприятий складываются с соответствующими компонентами капитала Группы за исключением уставного капитала приобретенных предприятий, который признается как часть добавочного капитала. Любые суммы денежных средств, уплаченных в сделке по приобретению, отражаются непосредственно в составе капитала.

(v) Потеря контроля

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа оставляет за собой часть инвестиции в бывшее дочернее предприятие, то такая доля оценивается по справедливой стоимости на дату потери контроля. Впоследствии эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированное предприятие (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, имеющийся в наличии для продажи, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанное предприятие.

(vi) Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

Внутригрупповые остатки и операции, а также нереализованные доходы и расходы от внутригрупповых операций элиминируются при подготовке консолидированной финансовой отчетности. Нереализованные убытки элиминируются в том же порядке, что и нереализованная прибыль, но лишь в той степени, пока они не являются свидетельством обесценения.

(b) Выручка

(i) Выручка от реализации объектов недвижимости

Выручка от реализации объектов недвижимости включает выручку от реализации квартир в жилых домах, строящихся по заранее разработанным и утвержденным проектам, без учета индивидуальных требований покупателей, и выручку от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке.

Группа оценивает значительный компонент финансирования в момент заключения договора, используя ставку дисконтирования, которая применялась бы для отдельной операции финансирования между организацией и ее покупателем в момент заключения договора.

Основную часть выручки Группы составляет выручка по договорам долевого участия.

Также Группа несет затраты, связанные с заключением договоров с покупателями. В основном, такие затраты представлены агентским вознаграждением агентствам недвижимости за поиск покупателей. Указанные затраты могут быть соотнесены с конкретным договором с покупателем. Такие затраты включаются в состав прочих оборотных активов и амортизируются пропорционально признанию выручки по соответствующему договору.

В прошлые периоды, выручка по договорам долевого участия признавалась в тот момент, когда существовало убедительное доказательство (обычно имеющее форму исполненного договора продажи или подписанного акта приемки-передачи готового объекта) того, что значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, получение соответствующего возмещения вероятно, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, участие в управлении проданными товарами прекращено и величину выручки можно надежно оценить.

С 1 января 2017 г. вступила в силу новая редакция Федерального закона № 214-ФЗ. Основное изменение законодательства привело к тому, что договоры долевого участия стали нерасторжимыми. В результате выручка по договорам долевого участия, заключенным после 1 января 2017 г., признается в течение времени, на основе оценки степени выполнения обязанности к исполнению по договору.

Во второй половине 2018 г. произошло существенное изменение российской судебной практики, которая ранее позволяла рассматривать договоры долевого участия, заключенные до 1 января 2017 г. в качестве расторжимых. Соответственно, начиная с 1 июля 2018 г., все договоры долевого участия признаются Группой в качестве нерасторжимых, поэтому выручка по таким договорам признается в течение времени на основании стадии готовности.

Группа применяет метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам. Стоимость приобретения земельных участков и расходы на социальную инфраструктуру исключаются как из фактических, так и общих планируемых затрат и признаются в себестоимости периода на основании той же базы распределения, что и выручка.

(ii) Прочая выручка

Выручка от сдачи инвестиционной недвижимости в аренду признается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе равномерно в течение срока аренды.

(iii) Выручка от услуг управления домами

Выручка от услуг управления домами признается ежемесячно на основании установленных договором тарифов на обслуживание построенных объектов недвижимости.

С 1 января 2017 г. в связи с применением МСФО (IFRS) 15 доходы и расходы по коммунальным услугам отражаются на нетто-основе, т.к. управляющие компании выступают посредниками при оказании коммунальных услуг.

(c) Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов и расходов Группы входят:

- процентный доход;
- процентный расход;
- процентный расход (компонент финансирования по МСФО (IFRS) 15);
- расходы на привлечение финансирования;
- сумма дисконта текущего периода по долгосрочной кредиторской задолженности, отраженной на дату признания по дисконтированной стоимости;
- сумма дисконта текущего периода по беспроцентным займам, отраженным на дату признания по справедливой стоимости.

Процентный доход и расход признаются методом эффективной ставки процента.

(d) Вознаграждения работникам

(i) Краткосрочные вознаграждения

При определении величины обязательства в отношении краткосрочных вознаграждений работникам дисконтирование не применяется и соответствующие расходы признаются по мере оказания услуг работниками. В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочного плана выплаты денежных премий или участия в прибыли, признается обязательство, если у Группы есть существующее юридическое либо обусловленное сложившейся практикой обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшее в результате оказания услуг работниками в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

(e) Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя текущий налог на прибыль и отложенный налог и отражается в составе прибыли или убытка за период за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе капитала или в составе прочего совокупного дохода.

(i) Текущий налог

Текущий налог на прибыль включает сумму налога, которая, как ожидается, будет уплачена или возмещена в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за период, и

которая рассчитана на основе налоговых ставок, действующих или по существу действующих по состоянию на отчетную дату, а также корректировки по налогу на прибыль прошлых лет. В расчет обязательства по текущему налогу на прибыль также включается величина налогового обязательства, возникшего в связи дивидендами.

(ii) Отложенный налог

Отложенный налог признается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении:

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса и не оказывающей влияния ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;
- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние, ассоциированные предприятия и совместную деятельность, в той мере, в которой Группа способна контролировать сроки восстановления этих временных разниц и существует вероятность, что эти временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем; и
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвила.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой вероятно получение будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

Величина отложенного налога определяется, исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

Оценка отложенного налога отражает налоговые последствия, следующие из способа, которым Группа намеревается возместить или погасить балансовую стоимость своих активов или урегулировать обязательства на конец отчетного периода.

Отложенные налоговые активы и обязательства зачитываются в том случае, если имеется юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств и эти активы и обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация налоговых активов этих предприятий будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль против налоговых прибылей и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы. Кроме того, налоговая база определяется по каждому основному виду деятельности Группы в отдельности и поэтому налоговые убытки и налогооблагаемая прибыль по разным видам деятельности взаимозачету не подлежат.

При определении величины текущего и отложенного налога на прибыль Группа учитывает влияние неопределенных налоговых позиций и возможность доначисления налогов и начисления штрафов и пеней за несвоевременную уплату налога. Основываясь на результатах своей оценки целого ряда факторов, а также на трактовке российского налогового законодательства и опыте прошлых лет, руководство Группы полагает, что обязательства по уплате налогов за все налоговые периоды, за которые налоговые органы имеют право проверить полноту расчетов с бюджетом, отражены в полном объеме. Данная оценка основана на расчетных оценках и допущениях и может предусматривать формирование ряда профессиональных суждений относительно влияния будущих событий. С течением времени в распоряжение Группы может поступать новая информация, в связи с чем у Группы может возникнуть необходимость изменить свои суждения относительно адекватности существующих обязательств по уплате налогов. Подобные изменения величины обязательств по уплате налогов повлияют на сумму налога за период, в котором данные суждения изменились.

(f) Запасы

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин – фактической себестоимости или чистой цене продажи. Чистая цена продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи запасов в ходе обычной деятельности предприятия, за вычетом расчетных затрат на завершение производства запасов и на их продажу.

Запасы включают в себя объекты незавершенного строительства в случаях, когда Группа выступает в качестве заказчика и/или застройщика и недвижимость предназначена для продажи, а также сырье и материалы, прочее незавершенное производство, готовые квартиры и офисы, товары для перепродажи.

Стоимость объектов недвижимости, находящихся на стадии строительства, определяется на основе понесенных затрат по строительству отдельного здания. Данные затраты распределяются на готовые отдельные квартиры пропорционально их площади.

Стоимость строительства объектов недвижимости включает прямые расходы по строительству и другие расходы, непосредственно связанные с данным строительством. Группа применяет освобождение в отношении запасов, создаваемых или производимых каким-либо иным образом в значительных количествах на регулярной основе, поэтому затраты на привлечение займов, связанные со строительством недвижимости, не капитализируются. В случае если объект недвижимости не находится в стадии активного строительства, чистые расходы на аренду и прочие затраты отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Стоимость запасов, кроме объектов незавершенного строительства, предназначенных для продажи, рассчитывается по формуле средневзвешенных издержек и включает в себя затраты на приобретение запасов, производственные затраты или затраты на переработку и прочие расходы по их доставке до настоящего местонахождения и доведению до текущего состояния. Стоимость произведенных запасов и незавершенного производства включает в себя соответствующую долю накладных расходов, определенную исходя из стандартной загрузки производственных мощностей.

Операционный цикл строительного проекта может превышать 12 месяцев. Запасы включаются в состав оборотных активов даже, если в течение 12 месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

Имущественные права на земельные участки, на которых Группа планирует осуществлять строительные проекты в будущем, а также затраты на приобретение данных участков и подготовку к строительству, учитываются Группой в составе прочих внеоборотных активов.

(g) Инвестиционная собственность

К инвестиционной собственности относятся объекты недвижимости, включая инвестиционные и имущественные права на земельные участки, предназначенные для получения дохода от увеличения их рыночной стоимости, но не для продажи в процессе обычной хозяйственной деятельности, использования в строительстве квартир и офисов или при оказании услуг, либо для административных целей.

Инвестиционная собственность при первоначальном признании оценивается по себестоимости, включающей затраты по сделке (комиссионные, налог на перерегистрацию прав и прочие затраты по сделке).

После первоначального признания инвестиционная собственность учитывается по справедливой стоимости.

В соответствии с избранной моделью учета инвестиционная собственность отражается в балансе по справедливой стоимости на отчетную дату, а все изменения справедливой стоимости отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за отчетный период.

Переводы в категорию инвестиционной собственности либо из нее осуществляются тогда, когда имеет место изменение в характере использования собственности. При переводе инвестиционных или имущественных прав на земельные участки из инвестиционной собственности в состав незавершенного строительства квартир и офисов в составе запасов или в состав прочих внеоборотных активов справедливая стоимость на момент изменения целей использования представляет собой условную первоначальную стоимость для целей последующего учета.

(h) Основные средства

(i) Признание и оценка

Объекты основных средств отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

В себестоимость включаются затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В себестоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и удаление активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам.

Если значительные компоненты, составляющие объект основных средств, имеют разный срок полезного использования, они учитываются как отдельные объекты (значительные компоненты) основных средств.

Результат от выбытия объекта основных средств признается в развернутом виде в составе прибыли или убытка за период: в строке «Прочие доходы» признается выручка от реализации основного средства, в строке «Прочие расходы» признается балансовая стоимость выбывших основных средств.

(ii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой значительного компонента объекта основных средств увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятно, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанным компонентом, и ее

стоимость можно надежно оценить. Балансовая стоимость замененного компонента списывается. Затраты на повседневное обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения.

(iii) Амортизация

Объекты основных средств амортизируются с даты, когда они установлены и готовы к использованию, а для объектов основных средств, возведенных собственными силами – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. Амортизация рассчитывается исходя из себестоимости актива за вычетом его остаточной стоимости.

Каждый компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает характер ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, и амортизационные отчисления включаются в состав прибыли или убытка за период.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- Здания и сооружения 20-50 лет;
- Машины и оборудование 3-20 лет;
- Офисное и компьютерное оборудование 2-5 лет.

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую отчетную дату, и корректируются в случае необходимости.

(i) Финансовые инструменты

(i) Признание и первоначальная оценка

Торговая дебиторская задолженность и выпущенные долговые ценные бумаги первоначально признаются в момент их возникновения. Все прочие финансовые активы и обязательства первоначально признаются, когда Группа вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные инструменты.

Финансовый актив (если это не торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования) или финансовое обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости, а для объекта учета, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, плюс сумма затрат по сделке, которые напрямую относятся к его приобретению или выпуску. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования, первоначально оценивается по цене сделки.

(ii) Классификация и оценка финансовых активов и финансовых обязательств

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый:

- по амортизированной стоимости;
- по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – для долговых инструментов;
- по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – для долевых инструментов;
- по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы реклассифицируются после их первоначального признания, только если Группа изменяет бизнес-модель управления финансовыми активами, и в этом случае все финансовые активы, на которые оказано влияние, реклассифицируются в первый день первого отчетного периода, следующего за изменением бизнес-модели.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Инвестиция в долговой инструмент оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход в случае, если инструмент отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Все финансовые активы Группы на момент перехода на МСФО (IFRS) 9 были классифицированы как оцениваемые по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость уменьшается на величину убытков от обесценения. Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка за период

Финансовые обязательства классифицируются как оцениваемые по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовое обязательство классифицируется как оцениваемое по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если оно классифицируется как предназначенное для торговли, это производный инструмент, или оно классифицируется так организацией по собственному усмотрению при первоначальном признании. Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваются по справедливой стоимости, и нетто-величины прибыли и убытка, включая любой процентный расход, признаются в составе прибыли или убытка. Прочие финансовые обязательства впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Процентный расход и положительные и отрицательные курсовые разницы признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток, возникающие при прекращении признания, также признаются в составе прибыли или убытка.

(iii) Прекращение признания

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый

актив. Любые проценты по переданным финансовым активам, которые создаются или удерживаются Группой, признаются в качестве отдельного актива или обязательства.

Если Группа заключает сделки, по условиям которых передает признанные в отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы, в этих случаях признание переданных активов не прекращается.

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются. Группа также прекращает признание финансового обязательства, когда его условия модифицируются и величина денежных потоков по такому модифицированному обязательству существенно отличается, и в возникающее этом случае новое финансовое обязательство, основанное на модифицированных условиях, признается по справедливой стоимости.

При прекращении признания финансового обязательства разница между погашенной балансовой стоимостью и уплаченным возмещением (включая любые переданные неденежные активы или принятые на себя обязательства) признается в составе прибыли или убытка.

(iv) Взаимозачет

Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

(v) Обесценение финансовых активов

Модель обесценения применяется к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, активам по договору и инвестициям в долговые ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, состоят из торговой и прочей дебиторской задолженности, активов по договору, денежных средств и их эквивалентов и долговых ценных бумаг.

Группа решила оценивать резервы под убытки в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков, Группа анализирует обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы и оценке кредитного качества, проведенной с учетом всех доступных сведений, и включает прогнозную информацию.

Финансовый актив относится Группой к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в следующих случаях:

- маловероятно, что заемщик погасит свои кредитные обязательства перед Группой в полном объеме без применения Группой таких мер, как реализация залогового обеспечения (при его наличии); или

- финансовый актив просрочен более чем на 365 дней.

Группа считает, что долговая ценная бумага имеет низкий кредитный риск, если ее кредитный рейтинг соответствует общепринятому в мире определению рейтинга «инвестиционное качество». Группа рассматривает его равным Baa3 или выше по оценкам рейтингового агентства Moody's.

Максимальный период, рассматриваемый при оценке ожидаемых кредитных убытков, – это максимальный период по договору, на протяжении которого Группа подвержена кредитному риску.

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку, взвешенную с учетом вероятности кредитных убытков. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить).

Величина ожидаемых кредитных убытков дисконтируется с использованием эффективной процентной ставки по соответствующему финансовому активу.

Кредитно-обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, и долговые ценные бумаги, отражаемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Представление информации об обесценении

Резервы под убытки по финансовым активам, оцениваемые по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости этих активов.

Резерв под убытки в отношении долговых ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, признается в составе прочего совокупного дохода.

Убытки от обесценения по финансовым активам представляются в составе прочих расходов и не представляются отдельно в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе из соображений существенности.

(vi) Списание

Полная балансовая стоимость финансового актива списывается, когда у Группы нет оснований ожидать возмещения финансового актива в полной сумме или его части. Группа применяет политику списания валовой балансовой стоимости, когда финансовый актив просрочен на 3 года, исходя из прошлого опыта возмещения сумм по аналогичным активам. Группа не ожидает значительного возмещения списанных сумм.

(j) Уставный капитал

В состав Группы входят общества с ограниченной ответственностью.

Уставный капитал Компании (приобретенные участниками доли) классифицируется в категорию капитала.

Дивиденды признаются обязательствами Группы и уменьшают величину капитала в периоде, в котором они были объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты и до даты утверждения консолидированной финансовой отчетности, раскрываются как события после отчетной даты.

(k) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате прошлого события у Группы возникло правовое обязательство или обязательство, обусловленное сложившейся практикой, величину которого можно надежно оценить, и вероятен отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по доналоговой ставке, которая отражает текущие рыночные оценки временной стоимости денег и рисков, присущих данному обязательству. Суммы, отражающие амортизацию дисконта, признаются в качестве финансовых расходов.

(i) Обременительные договоры

Резерв в отношении обременительных договоров признается, если выгоды, ожидаемые Группой от выполнения такого договора, меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой суммы ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения договора. Прежде чем создавать резерв, Группа признает убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору.

(ii) Прочие резервы

Прочие резервы признаются, если Группа вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов и которые можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. В случае наличия ряда аналогичных обязательств вероятность оттока ресурсов для их погашения определяется для всего класса обязательств в целом. Резерв признается даже в случае, когда вероятность оттока ресурсов в отношении любой отдельно взятой позиции статей, включенной в один и тот же класс обязательств, может быть незначительной.

(l) Прочие расходы

Когда взносы Группы в социальные программы направлены на благо общества в целом, а не ограничиваются выплатами в пользу работников Группы, они признаются в составе прибыли или убытка за период по мере их осуществления.

ПРИЛОЖЕНИЕ №7

Годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности

Группа компаний «Брусника»

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, и аудиторское заключение независимых аудиторов

Содержание

Заявление руководства 3
Аудиторское заключение независимых аудиторов 4
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе 9
Консолидированный отчет о финансовом положении 10
Консолидированный отчет об изменениях в капитале 11
Консолидированный отчет о движении денежных средств 12
Примечания к консолидированной финансовой отчетности 14

Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за 2020 год

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном на странице 4 Аудиторском заключении независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности Группы компаний «Брусника» («Группа»).

Руководство Группы несет ответственность за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2020 г., а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- заявление о том, что требования МСФО были соблюдены, и все существенные отступления от МСФО были раскрыты в примечаниях к консолидированной отчетности; и
- подготовку консолидированной финансовой отчетности, исходя из допущения, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
- обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям законодательства и стандартов бухгалтерского учета;
- принятие мер для обеспечения сохранности активов Группы; и
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2020 г. утверждена:

Круковский А. Н.

Директор ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

город Екатеринбург, Россия

26 февраля 2021 г.

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Акционерам Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (далее – «Компания») и его дочерних обществ (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе *«Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности»* нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с требованиями независимости, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с требованиями, применимыми в Российской Федерации, и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Аудируемое лицо: ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1186658013470

Екатеринбург, Россия

Независимый аудитор: АО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, участник глобальной организации независимых фирм КПМГ, входящих в КРМО International Limited, частную английскую компанию с ответственностью, ограниченной гарантиями своих участников.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700125628.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: № 12006020351

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Выручка по договорам с покупателями от продажи недвижимости, признаваемая в течение времени

См. примечание 7 к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
Группа признает выручку от продажи недвижимости покупателям по договорам долевого участия в течение времени, оценивая степень выполнения обязанности по договору с использованием метода ресурсов. Прогнозирование затрат на строительство, на основании которых Группа проводит оценку степени выполнения, предполагает применение значительных суждений и допущений. Расчеты существенного компонента финансирования являются сложными. В отчетном периоде Группа начала активную реализацию проектов по строительству и реализации недвижимости с использованием эскроу счетов, что значительно повысило сложность расчетов, используемых в рамках учета выручки с покупателями по договорам долевого участия. В силу вышеуказанных причин, признание выручки подвержено повышенному риску искажения вследствие недобросовестных действий или ошибок, соответственно данный вопрос является ключевым в рамках нашего аудита.	Мы проанализировали учетную политику Группы по признанию выручки, а также методологию соответствующих расчетов. Мы проанализировали процесс бюджетирования строительства в Группе, который лежит в основе определения степени выполнения обязанности по договору. Мы сравнили ожидаемую стоимость строительства квадратного метра текущих проектов Группы со сложившейся стоимостью строительства в аналогичных завершенных ранее проектах и оценили полученные пояснения по выявленным существенным отклонениям. Мы протестировали расчеты остатка незавершенного строительства квартир и офисов в разрезе объектов. Мы также провели выборочное тестирование первичных документов в отношении формирования себестоимости и признания выручки, пересчитали значительный компонент финансирования в цене сделки и протестировали расчеты, связанные с использованием эскроу счетов. В отношении договоров с покупателями, заключенных в конце отчетного периода, мы убедились в наличии поступлений денежных средств. Мы проанализировали полноту и точность раскрытия информации в консолидированной финансовой отчетности.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете и Пояснительной записке к консолидированной финансовой отчетности, но не включает консолидированную финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет и Пояснительная записка к консолидированной финансовой отчетности, предположительно, будут нам предоставлены после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о консолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, когда она станет доступна, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и консолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая 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 Международными стандартами аудита, 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 консолидированной финансовой отчетности.

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

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

— 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 Группы;

— оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

— делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Группы 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 консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

— проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;

— получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о предпринятых действиях, направленных на устранение угроз, или мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:

Адамов Н.А.

АО «КПМГ»
Москва, Россия

26 февраля 2021 года

тыс. руб.	Прим.	2020	2019
Выручка	7	24 415 916	19 335 304
в том числе по сегменту «Строительство и реализация недвижимости»	6	*21 702 558*	*17 220 400*
Себестоимость продаж		(16 851 299)	(13 274 554)
в том числе по сегменту «Строительство и реализация недвижимости»	6	*(14 903 899)*	*(11 406 796)*
Валовая прибыль		**7 564 617**	**6 060 750**
Прочие доходы	10	174 674	111 811
Коммерческие расходы	8	(863 132)	(743 712)
Административные расходы	9	(1 795 477)	(1 406 490)
Прочие расходы	11	(409 138)	(278 580)
Результаты операционной деятельности		**4 671 544**	**3 743 779**
Финансовые доходы	12	72 524	76 078
Финансовые расходы	12	(2 083 527)	(1 301 437)
Нетто-величина финансовых расходов	12	**(2 011 003)**	**(1 225 359)**
Убыток от переоценки инвестиционного имущества	16	-	(30 692)
Доля в прибыли объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия	18	19 388	-
Прибыль до налогообложения		**2 679 929**	**2 487 728**
Расход по налогу на прибыль	14	(585 527)	(508 728)
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный год		**2 094 402**	**1 979 000**
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный год, причитающийся:			
Собственнику Компании		2 094 402	1 979 000
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный год		**2 094 402**	**1 979 000**
Результаты операционной деятельности		4 671 544	3 743 779
Доля в прибыли объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия		19 388	-
Амортизация основных средств и нематериальных активов (по данным консолидированного отчета о движении денежных средств)		220 197	160 882
Прибыль до вычета финансовых расходов, налогов, амортизации и обесценения инвестиционного имущества (EBITDA)		**4 911 129**	**3 904 661**

Показатели консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 14 - 64, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

тыс. руб.	Прим	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства	15	2 518 501	1 715 279	392 988
Инвестиционное имущество	16	13 105	897 978	1 191 501
Нематериальные активы		73 509	13 559	1 904
Инвестиции	18	108 061	75 148	46 039
Торговая и прочая дебиторская задолженность		140 474	-	-
Отложенные налоговые активы	14	325 932	295 898	225 530
Итого внеоборотных активов		**3 179 582**	**2 997 862**	**1 857 962**
Оборотные активы				
Запасы	17	17 233 036	14 060 391	12 654 278
Торговая и прочая дебиторская задолженность	19	15 424 296	5 113 240	2 409 907
Инвестиции		119 846	159 046	73 019
Прочие оборотные активы		121 123	126 723	154 267
Предоплата по налогу на прибыль		169 321	172 312	124 549
Денежные средства и их эквиваленты	20	1 494 907	915 640	1 759 056
Активы, предназначенные для продажи		-	150 990	-
Итого оборотных активов		**34 562 529**	**20 698 342**	**17 175 076**
Всего активов		**37 742 111**	**23 696 204**	**19 033 038**
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Капитал	21			
Капитал		101	101	101
Нераспределенная прибыль		9 114 672	7 741 801	6 151 594
Капитал, причитающийся собственнику Компании		**9 114 773**	**7 741 902**	**6 151 695**
Неконтролирующая доля участия		-	-	(9 491)
Всего капитала		**9 114 773**	**7 741 902**	**6 142 204**
Долгосрочные обязательства				
Кредиты и займы	22	16 162 620	5 709 658	1 977 525
Торговая и прочая кредиторская задолженность	23	75 915	76 927	35 987
Отложенные налоговые обязательства	14	1 512 661	1 140 982	1 119 081
Итого долгосрочных обязательств		**17 751 196**	**6 927 567**	**3 132 593**
Краткосрочные обязательства				
Кредиты и займы	22	4 076 173	348 877	227 596
Торговая и прочая кредиторская задолженность	23	5 877 031	8 000 505	9 049 246
Налог на прибыль к уплате		290	7 492	12 600
Резервы	24	922 648	571 095	468 799
Обязательства, предназначенные для продажи		-	98 766	-
Итого краткосрочных обязательств		**10 876 142**	**9 026 735**	**9 758 241**
Всего обязательств		**28 627 338**	**15 954 302**	**12 890 834**
Всего капитала и обязательств		**37 742 111**	**23 696 204**	**19 033 038**

Показатели консолидированного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 14 - 64, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

		Капитал, причитающийся собственнику				
тыс. руб.	**Прим.**	**Капитал**	**Нераспределенная прибыль**	**Итого**	**Неконтролирующая доля участия**	**Итого капитала**
Остаток на 1 января 2019 г. до применения МСФО (IFRS) 16		**101**	**6 151 594**	**6 151 695**	**(9 491)**	**6 142 204**
Влияние применения МСФО (IFRS) 16		-	(1 399)	(1 399)	-	(1 399)
Остаток на 1 января 2019 г. после применения МСФО (IFRS) 16		**101**	**6 150 195**	**6 150 296**	**(9 491)**	**6 140 805**
Общий совокупный доход						
Прибыль за отчетный год		-	1 979 000	1 979 000	-	1 979 000
Общий совокупный доход за отчетный год		**-**	**1 979 000**	**1 979 000**	**-**	**1 979 000**
Операции с собственником						
Приобретение неконтролирующих долей		-	(9 491)	(9 491)	9 491	-
Итого операций с собственником			**(9 491)**	**(9 491)**	**9 491**	**-**
Прочие корректировки		-	(377 903)	**(377 903)**	-	**(377 903)**
Остаток на 31 декабря 2019 г.		**101**	**7 741 801**	**7 741 902**	**-**	**7 741 902**
Остаток на 1 января 2020 г.		**101**	**7 741 801**	**7 741 902**	**-**	**7 741 902**
Общий совокупный доход						
Прибыль за отчетный год		**-**	2 094 402	2 094 402	-	2 094 402
Итого общий совокупный доход за отчетный год		**-**	**2 094 402**	**2 094 402**		**2 094 402**
Операции с собственником						
Дивиденды	21	-	(721 531)	(721 531)	-	(721 531)
Итого операций с собственником		**-**	**(721 531)**	**(721 531)**	**-**	**(721 531)**
Остаток на 31 декабря 2020 г.		**101**	**9 114 672**	**9 114 773**	**-**	**9 114 773**

Показатели консолидированного отчета об изменениях в капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 14 - 64, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

тыс. руб.	Прим	2020	2019
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Прибыль за отчетный год		**2 094 402**	**1 979 000**
Корректировки:			
Расход по налогу на прибыль	14	585 527	508 728
Амортизация основных средств и нематериальных активов		220 197	160 882
Убыток от переоценки инвестиционного имущества	16	-	30 692
Начисление / (восстановление) резерва под обесценение запасов	17	3 840	(16 262)
Убыток от списания прочих запасов (изыскания по бесперспективным проектам)	11	88 529	6 540
(Прибыль) / убыток от выбытия основных средств и прав аренды земли, незавершенного строительства	10, 11	(13 749)	5 656
Выбытие активов и обязательств по долгосрочной аренде	10, 11	(13 293)	(6 212)
Списание неподлежащей взысканию дебиторской задолженности	12	7 140	14 756
Увеличение резерва под обесценение инвестиций	12	1 383	7 491
Списание кредиторской задолженности	12	(12 266)	(5 288)
Увеличение резерва под обесценение дебиторской задолженности, активов по договорам и авансов выданных	12	60 131	74 630
Доля в прибыли объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия	18	(19 388)	-
Нетто-величина прочих финансовых расходов	12	1 954 615	1 133 770
Операционная прибыль до изменений в оборотном капитале и резервах		**4 957 068**	**3 894 383**
Изменение запасов		(2 430 758)	(2 330 697)
Изменение прочих оборотных активов		5 600	27 544
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности, включая авансы выданные (см. дополнительную информацию ниже)		(10 678 028)	(2 481 494)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности, включая авансы полученные		(3 791 325)	(2 399 781)
Изменение начисленных резервов		351 553	102 296
Изменение активов и обязательств для продажи		-	(52 224)
Потоки денежных средств, использованных в операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов		**(11 585 890)**	**(3 239 973)**
Налог на прибыль уплаченный		(248 093)	(515 245)
Проценты уплаченные и затраты на привлечение заемных средств		(761 244)	(343 232)
Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности		**(12 595 227)**	**(4 098 450)**
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Приобретение основных средств		(880 367)	(451 901)
Приобретение и создание нематериальных активов		(64 526)	-
Поступления от продажи основных средств		43 148	2 673
Приобретение инвестиций		(16 330)	(70 000)
Выдача займов		(37 070)	(85 300)
Погашение ранее выданных займов		129 757	56 136
Проценты полученные		48 747	64 884
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		**(776 641)**	**(483 508)**
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Привлечение заемных средств (см. дополнительную информацию ниже)*		24 325 666	7 701 754
Погашение заемных средств		(9 510 074)	(3 848 153)
Платежи по обязательствам по аренде		(142 926)	(115 059)
Дивиденды	21	(721 531)	-
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности		**13 951 135**	**3 738 542**
Увеличение / (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов, нетто		579 267	(843 416)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	20	915 640	1 759 056
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	20	**1 494 907**	**915 640**

Показатели консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 14 - 64, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

*Группа ведет строительство объектов недвижимости с использованием специальных банковских счетов («эскроу счета»). В рамках данной структуры покупатели недвижимости по договорам долевого участия вносят денежные средства на эскроу счета. Денежные средства, полученные на такие счета, не отражаются в данной консолидированной финансовой отчетности до момента завершения строительства конкретного объекта и раскрытия соответствующего эскроу счета. После раскрытия эскроу счета часть денежных средств будет направлена на погашение задолженности перед банками-кредиторами, возникшей в рамках проектного финансирования, оставшаяся часть денежных средств будет направлена на расчетные счета Группы. Таким образом, в составе потоков от операционной деятельности не учтено поступление денежных средств, полученных уполномоченными банками от участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в размере 20 395 096 тыс. руб. В связи с этим Группа дополнительно представила скорректированное значение чистого потока денежных средств от операционной деятельности:

тыс. руб.	**2020**	**2019**
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности (как указано выше)	(12 595 227)	(4 098 450)
Денежные средства, поступившие на эскроу счета, от покупателей по договорам долевого участия	20 395 096	5 471 793
Итого денежный поток от операционной деятельности и поступления на эскроу счета	**7 799 869**	**1 373 343**

В конце 2020 г. прошло раскрытие эскроу счетов по объектам, строительство которых было начато в 2018 г. Общая сумма поступлений от раскрытия эскроу счетов за 2020 г. составила 2 664 878 тыс. руб., и была отражена в операционной и финансовой деятельности в консолидированном отчете о движении денежных средств.

Раскрытие эскроу счетов по объектам, строительство которых было начато в 2019 – 2020 гг., ожидается в 2021 – 2022 гг.

Примечание **Стр.**

1 Отчитывающееся предприятие 15
2 Основы учета 18
3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности 19
4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений 19
5 Изменение существенных принципов учётной политики 20
6 Операционные сегменты 21
7 Выручка 24
8 Коммерческие расходы 26
9 Административные расходы 27
10 Прочие доходы 27
11 Прочие расходы 27
12 Финансовые доходы и расходы 28
13 Расходы на вознаграждение работникам 28
14 Налог на прибыль 29
15 Основные средства 30
16 Инвестиционное имущество 32
17 Запасы 33
18 Инвестиции 36
19 Торговая и прочая дебиторская задолженность 36
20 Денежные средства и их эквиваленты 37
21 Капитал 38
22 Кредиты и займы 38
23 Торговая и прочая кредиторская задолженность 43
24 Резервы 43
25 Справедливая стоимость и управление рисками 44
26 Условные активы и обязательства 49
27 Сделки между связанными сторонами 51
28 События после отчетной даты 52
29 База для оценки 53
30 Основные положения учетной политики 53

1 Отчитывающееся предприятие

(a) Организационная структура и деятельность

Материнской компанией Группы является ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (далее – «Компания»). Компания зарегистрирована в соответствии с законодательством Российской Федерации по адресу Свердловская обл, Екатеринбург г, Малышева ул, дом № 51, офис 37/05.

Функции единоличного исполнительного органа в ключевых компаниях Группы исполняет ООО «Брусника. Строительство и девелопмент».

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и его дочерние общества составляют Группу компаний Брусника (далее совместно именуемые «Группа», «Брусника»), представляют собой российские общества с ограниченной ответственностью (как определено Гражданским кодексом Российской Федерации).

Основной деятельностью Группы является строительство жилых многоэтажных домов. Группа осуществляет свою деятельность в пяти крупных городах: Екатеринбург, Новосибирск, Тюмень, Сургут, Курган, а также в Московской области. Группа имеет сформированный земельный банк на среднесрочную перспективу и устойчивую ежегодную производственную программу. Особенностью каждого проекта Брусники являются современные фасады домов, благоустроенные по европейским стандартам дворы и детские площадки, функциональные планировки квартир.

Бизнес-идея Брусники основана на стремлении изменить жизнь людей к лучшему, предлагая демократичное жилье нового качества, простоту и надежность покупки, комфорт и функциональность проживания.

Группа следует долгосрочным планам развития в своей деятельности. Особое внимание уделяется качеству строительства, применению технических инноваций и укреплению репутации среди Покупателей.

Ниже представлены значительные компании Группы, регионы и вид их деятельности:

Компания	Сфера деятельности	Процент владения, % 31 декабря 2020 г.
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»	Холдинговая компания на 31 декабря 2020 г.	-
ООО «Брусника. Специализированный застройщик» (ООО «Брусника»)	Застройщик, управление компаниями Группы	99,9%
ООО «Брусника. Организатор строительства»	Генеральный подрядчик	100%
ООО «Брусника. Конвейер производства»	Производство	100%
ООО «Кандинский Хаус»	Застройщик	100%
ООО «МПФ «Золотые ключи»	Застройщик	100%

Компания	Сфера деятельности	Процент владения, % 31 декабря 2019 г.
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»	Холдинговая компания на 31 декабря 2019 г.	-
ООО «Брусника. Управляющее бюро»	Управление компаниями Группы	24%*
ООО «Брусника. Специализированный застройщик» (ООО «Брусника»)	Застройщик	99,9%
ООО «Брусника. Организатор строительства»	Генеральный подрядчик	100%
ООО «Кандинский Хаус»	Застройщик	100%
ООО «Новин Квартал»	Застройщик	99,9%
ООО «МПФ «Золотые ключи»	Застройщик	100%
ООО «Брусника-Юг»	Застройщик	100%

** 76% ООО «Брусника. Управляющее бюро» принадлежит Круковскому А.Н.*

В ноябре 2020 г. ООО «Новин Квартал» было реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника. Специализированный застройщик».

В марте 2020 г. ООО «Брусника-Юг» было переименовано в ООО «Арендный квартал на Шаумяна. Екатеринбург».

ООО «Брусника. Конвейер производства» – это строительное подразделение Брусники, занимающееся выполнением крупных пакетов работ собственными силами с применением новых технологий производства, оснащения и инноваций в строительстве.

В 2020 г. функции управления компаниями Группы были переданы от ООО «Брусника. Управляющее бюро» к ООО «Брусника. Специализированный застройщик».

Основные компании Группы представлены в регионах присутствия следующим образом:

	Регионы присутствия				
	Тюмень и Сургут		**Новосибирск**	**Екатеринбург и Курган**	**Московская область**
Застройщик (филиалы ООО «Брусника») и прочие застройщики	*Филиал ООО «Брусника» в Тюмени* *ООО «МПФ «Золотые ключи»*	*Филиал ООО «Брусника» в Сургуте*	*Филиал «Брусника. Сибакадем-строй»*	*Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге* *Филиал ООО «Брусника» в Кургане*	*Филиал ООО «Брусника» в Московской области*
Генеральный подрядчик (филиалы ООО «Брусника. Организатор Строительства»)	*Филиал ООО «Брусника. Организатор строительства» в Тюмени*	*Филиал ООО «Брусника. Организатор строитель-ства» в Сургуте*	*Филиал ООО «Брусника. Организатор строитель-ства» в Новосибирске*	*Филиал ООО «Брусника. Организатор строительства» в Екатеринбурге*	*Филиал ООО «Брусника. Организатор строитель-ства» в Московской области*
Производство (филиалы ООО «Брусника. Конвейер производства»)	*Филиал ООО «Брусника. Конвейер производства» в Тюмени*	-	*Филиал ООО «Брусника. Конвейер производства» в Новосибирске*	*Филиал ООО «Брусника. Конвейер производства» в Екатеринбурге*	*Филиал ООО «Брусника. Конвейер производства» в Московской области*

В Группу также входят прочие компании, которые выполняют вспомогательные функции в Группе:

- технические компании, созданные для привлечения финансирования под залог прав требований по договорам долевого участия на строящиеся объекты недвижимости Группы;
- компании, занимающиеся реализацией недвижимости, приобретенной Группой у покупателей по программе «Обмен», в рамках которой Группа приобретает у покупателей вторичное жилье в зачет оплаты продаваемой недвижимости Группы;
- прочие вспомогательные компании Группы.

Конечной контролирующей стороной для Группы является физическое лицо, г-н Круковский А.Н. Подробная информация об операциях между связанными сторонами приводится в Примечании 27.

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 г., Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. Введение санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе большую волатильность на рынках капитала, падение курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. В частности, некоторые российские компании могут испытывать сложности при получении доступа к международному фондовому рынку и рынку заемного капитала, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Оценить

последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

В дополнение к этому, в начале 2020 г. произошло существенное падение глобальных рынков, вызванное вспышкой коронавируса. Вместе с другими факторами это привело к резкому снижению цен на нефть и падению фондовых рынков, а также девальвации российского рубля. Данные события существенно увеличивают неопределённость в отношении условий ведения бизнеса в Российской Федерации.

Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2 Основы учета

(a) Заявление о соответствии МСФО

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

(b) Допущение о непрерывности деятельности

В марте 2020 г. Всемирная организация здравоохранения объявила о том, что распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии. В ответ на потенциально серьезную угрозу, которую представляет для здоровья населения вирус COVID-19, органами государственной власти Российской Федерации приняты меры по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции, включая введение ограничений по пересечению границ Российской Федерации, ограничения на въезд иностранных граждан, а также рекомендации предприятиям о переводе сотрудников в режим удаленной работы.

Весной 2020 г. Правительство РФ объявило о принятии мер по поддержке отраслей российской экономики. В строительной отрасли были введены ипотечные программы с льготной ставкой 6,5% годовых и субсидированная ставка по кредитам, удовлетворяющим определенным условиям (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30 апреля 2020 г. № 629).

На основании общедоступной информации на дату утверждения настоящей консолидированной финансовой отчетности, руководство проанализировало ряд негативных, но потенциально возможных вариантов развития ситуации и их влияния на Группу, а также экономическую среду, в которой Группа осуществляет свою деятельность, включая меры, уже принятые Правительством Российской Федерации. Группе удалось создать необходимые условия для безопасного ведения строительных работ на всех строительных площадках. В Московской области Группа возобновила строительство вскоре после снятия временного запрета на строительство из-за гибкости технологии строительства и наличия собственного организатора строительства. В остальных регионах присутствия Группы строительные работы продолжались без приостановок. В результате пандемия не оказала влияния на сроки ввода объектов строительства.

После введения ограничительных мер отделы продаж Группы перешли в онлайн-формат. Группа разработала новую модель взаимодействия с клиентами, включающую виртуальный осмотр выбранного объекта с помощью BIM технологий. Презентации были дополнены фото и видео материалами, что позволило получить полное представление о будущей квартире. Офисные сотрудники Группы были успешно переведены на удаленный формат работы.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. большинство ограничений, введенных государственными органами в Российской Федерации в связи с пандемией COVID-19, были сняты. Группа была обеспечена достаточными трудовыми ресурсами на выполнение производственной программы. До начала пандемии Группой разработана Стратегия развития генерального подрядчика «Брусника. Организатор строительства» до 2023 г., включающая в себя комплекс мероприятий по увеличению производственной мощности выполнения объёмов строительства. Также Группа активно развивает строительное подразделение по выполнению работ собственными силами – ООО «Брусника. Конвейер производства». Подразделение планомерно наращивает объемы работ и открывает новые строительные направления, тем самым снижая зависимость от сторонней рабочей силы.

Вследствие того, что Группа ведет строительство объектов недвижимости с использованием эскроу счетов, чистый поток денежных средств от операционной деятельности с учетом поступлений на эскроу счета за 2020 г. составил 7 799 869 тыс. руб. (см. Консолидированный отчет о движении денежных средств). Поступления денежных средств на эскроу счета осуществляются в соответствии с условиями договоров. По состоянию на 31 декабря 2020 г. оборотные активы Группы превышают её краткосрочные обязательства на 23 686 387 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: на 11 837 460 тыс. руб.).

На отчетную дату Группа располагает ресурсами в размере 50 317 676 тыс. руб., включая денежные средства и их эквиваленты и неиспользованные кредитные линии (на 31 декабря 2019 г.: 13 115 240 тыс. руб.) для завершения текущих проектов и строительства новых.

Также в марте 2020 г. рейтинговое агентство «АКРА» присвоило Группе кредитный рейтинг BBB+(RU) со стабильным прогнозом, в июле 2020 г. рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило кредитоспособность Группы на уровне ruBBB+, прогноз — стабильный.

Таким образом, на дату утверждения настоящей консолидированной финансовой отчетности, руководство полагает, что у Группы имеется достаточно ресурсов для продолжения непрерывной деятельности.

3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой Компании и компаний Группы, а также валютой, в которой представлена настоящая консолидированная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до (ближайшей) тысячи, если не указано иное.

4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки регулярно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Информация о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики, и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности, представлена в Примечании 7 – выручка.

Оценка справедливой стоимости

Определенные положения учетной политики Группы и ряд раскрытий требуют оценки справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств.

При необходимости проведения сложных расчетов для целей оценки справедливой стоимости, Группа привлекает независимых специалистов по оценке. Основные допущения, используемые в оценке, согласовываются с руководством Группы.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Группа применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены), либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).
- Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Группа признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

5 Изменение существенных принципов учетной политики

За исключением изменений, перечисленных ниже, Группа последовательно применила учетную политику, приведенную в Примечании 30, ко всем периодам, представленным в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Характер и влияние данных изменений раскрыты ниже.

(а) Резерв под обесценение дебиторской задолженности, активов по договорам и авансов выданных, инвестиций, а также списанная кредиторская задолженность

Начиная с 2020 г. Группа представляет увеличение и восстановление резерва под обесценение дебиторской задолженности, активов по договорам, авансов выданных и инвестиций, а также сумму списанной кредиторской задолженности в составе Финансовых доходов и расходов. Настоящее изменение в учетной политике было применено ретроспективно путем пересчета сравнительной информации за 2019 г.

Сумма реклассифицированных расходов в 2019 г. составила 91 589 тыс. руб., в том числе это оказало влияние на показатель EBITDA в 2019 г. в той же сумме.

(b) Объекты незавершенного строительства до получения разрешения на строительство

Начиная с 2020 г. Группа представляет объекты незавершенного строительства до получения разрешения на строительство в составе Запасов (ранее эти объекты отражались в составе Прочих внеоборотных активов). Настоящее изменение в учетной политике было применено ретроспективно путем пересчета сравнительной информации на 31 декабря 2019 г. и на 31 декабря 2018 г.

Компания полагает, что данное изменение учетной политики обеспечивает более корректную презентацию указанных объектов недвижимости, так как обеспечивает сопоставимость ключевых показателей с показателями других компаний в отрасли.

Балансовая стоимость реклассифицированных объектов незавершенного строительства до получения разрешения на строительство на 31 декабря 2019 г. составляла 4 806 925 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 4 240 398 тыс. руб.), см. Примечание 17.

(c) Классификация долгосрочной кредиторской и дебиторской задолженности

Для целей настоящей отчетности Группа классифицировала остатки расчетов с покупателями и поставщиками, срок гашения которых превышает 1 год в состав краткосрочной торговой кредиторской и дебиторской задолженности, так как срок гашения не превышает операционный цикл строительного проекта (операционный цикл строительного проекта как правило превышает 12 месяцев).

Балансовая стоимость реклассифицированной долгосрочной кредиторской задолженности на 31 декабря 2019 г. составляла 233 100 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 333 843 тыс. руб.). Балансовая стоимость реклассифицированной долгосрочной дебиторской задолженности на 31 декабря 2019 г. составляла 67 247 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 36 838 тыс. руб.), см. Примечания 19, 23.

6 Операционные сегменты

Группа имеет несколько отчетных сегментов, выделенных по географическому принципу и направлению деятельности – «Тюмень и Сургут», «Новосибирск», «Екатеринбург и Курган», «Московская область», которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы. Основная деятельность этих стратегических бизнес-единиц – строительство и продажа квартир и офисов, исключение составляет бизнес-единица «Прочие». В данную бизнес-единицу включена вся сопутствующая деятельность Группы во всех регионах присутствия – продажа объектов недвижимости на вторичном рынке, функция производства, услуги управления домами и прочее.

Формат сегментной отчетности основан на структуре управления и внутренней отчетности Группы. Руководство Группы анализирует каждую бизнес-единицу на основе МСФО данных, которые регулярно предоставляются лицу, принимающему решения.

Продажи ни одному из покупателей не превысили 10% от выручки Группы. Все покупатели и активы Группы находятся в Российской Федерации

	Строительство и реализация недвижимости							
тыс. руб.	**Тюмень и Сургут**	**Новосибирск**	**Екатеринбург и Курган**	**Московская область**	**Итого**	**Прочие**	**Эффект консолидации**	**2020**
Выручка	8 725 009	5 575 646	5 290 152	2 477 978	22 068 785	3 684 841	(1 337 710)	24 415 916
в том числе выручка по финансовому компоненту и результат экономии по эскроу	*524 162*	*183 575*	*167 948*	*131 639*	*1 007 324*	*39 822*	-	*1 047 146*
в том числе выручка между сегментами	*24 216*	*130 838*	*211 071*	*102*	*366 227*	*971 483*	*(1 337 710)*	-
Себестоимость продаж	(5 434 403)	(3 849 498)	(3 820 339)	(1 799 659)	(14 903 899)	(3 176 501)	1 229 101	(16 851 299)
Валовая прибыль	**3 290 606**	**1 726 148**	**1 469 813**	**678 319**	**7 164 886**	**508 340**	**(108 609)**	**7 564 617**
Валовая рентабельность, %	**38%**	**31%**	**28%**	**27%**	**32%**	**14%**	**8%**	**31%**
Валовая рентабельность без финансового компонента и результата экономии по эскроу, %	**34%**	**29%**	**25%**	**23%**	**29%**	**13%**	**8%**	**28%**
Административные расходы	(666 817)	(454 769)	(400 167)	(227 630)	(1 749 383)	(117 734)	71 640	(1 795 477)
Коммерческие расходы	(316 303)	(191 619)	(241 145)	(89 549)	(838 616)	(85 215)	60 699	(863 132)
Прочие доходы	39 648	57 193	122 347	16 794	235 982	19 216	(80 524)	174 674
Прочие расходы	(109 462)	(107 245)	(120 225)	(39 205)	(376 137)	(56 882)	23 881	(409 138)
Результаты операционной деятельности	**2 237 672**	**1 029** 708	**830 623**	**338 729**	**4 436 732**	**267 725**	**(32 913)**	**4 671 544**
Доля в прибыли объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия	-	-	-	-	-	19 388	-	19 388
Амортизация основных средств и нематериальных активов (по данным консолидированного отчета о движении денежных средств)	18 828	36 119	116 588	23 763	195 298	24 899	-	220 197
EBITDA	**2 256 500**	**1 065 827**	**947 211**	**362 492**	**4 632 030**	**312 012**	**(32 913)**	**4 911 129**
EBITDA без финансового компонента и результата экономии по эскроу	1 732 338	882 252	779 263	230 853	3 624 706	272 190	(32 913)	3 863 983
EBITDA, %	**26%**	**19%**	**18%**	**15%**	**21%**	**8%**	**2%**	**20%**
EBITDA без финансового компонента и результата экономии по эскроу, %	21%	16%	15%	10%	17%	7%	2%	17%

	Строительство и реализация недвижимости							
тыс. руб.	**Тюмень и Сургут**	**Новосибирск**	**Екатеринбург и Курган**	**Московская область**	**Итого**	**Прочие**	**Эффект консолидации**	**2019**
Выручка	6 057 605	4 897 818	4 271 218	1 993 759	17 220 400	2 514 904	(400 000)	19 335 304
в том числе выручка по финансовому компоненту и результат экономии по эскроу	*330 303*	*215 504*	*169 732*	*78 979*	*794 518*	-	-	*794 518*
в том числе выручка между сегментами	-	-	-	-	-	*400 000*	*(400 000)*	-
Себестоимость продаж	(3 982 333)	(3 283 393)	(2 748 000)	(1 393 070)	(11 406 796)	(2 048 000)	180 242	(13 274 554)
Валовая прибыль	**2 075 272**	**1 614 425**	**1 523 218**	**600 689**	**5 813 604**	**466 904**	**(219 758)**	**6 060 750**
Валовая рентабельность, %	**34%**	**33%**	**36%**	**30%**	**34%**	**19%**	**55%**	**31%**
Валовая рентабельность без финансового компонента и результата экономии по эскроу, %	**30%**	**30%**	**33%**	**27%**	**31%**	**19%**	**55%**	**28%**
Административные расходы	(413 516)	(407 407)	(288 092)	(224 617)	(1 333 632)	(271 803)	198 945	(1 406 490)
Коммерческие расходы	(247 917)	(213 357)	(168 836)	(71 413)	(701 523)	(62 094)	19 905	(743 712)
Прочие доходы	20 145	20 553	40 342	14 803	95 843	23 265	(7 297)	111 811
Прочие расходы	(55 059)	(97 707)	(97 272)	(15 902)	(265 940)	(20 845)	8 205	(278 580)
Результаты операционной деятельности	**1 378 925**	**916 507**	**1 009 360**	**303 560**	**3 608 352**	**135 427**	**-**	**3 743 779**
Амортизация основных средств и нематериальных активов (по данным консолидированного отчета о движении денежных средств)	42 807	27 734	68 145	16 085	154 771	6 111	-	160 882
EBITDA	**1 421 732**	**944 241**	**1 077 505**	**319 645**	**3 763 123**	**141 538**	**-**	**3 904 661**
EBITDA без финансового компонента и результата экономии по эскроу	1 091 429	728 737	907 773	240 666	2 968 605	141 538	-	3 110 143
EBITDA, %	**23%**	**19%**	**25%**	**16%**	**22%**	**6%**	**0%**	**20%**
EBITDA без финансового компонента и результата экономии по эскроу, %	19%	16%	22%	13%	18%	6%	0%	17%

7 Выручка

тыс. руб.	2020	2019
Тюмень и Сургут	***9 627 593***	***6 938 063***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	8 079 071	5 920 310
Выручка от продажи паркингов и кладовок	328 242	137 295
Выручка от строительства и реализации объектов социальной инфраструктуры	263 518	-
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	921 272	624 127
Услуги управления домами	30 544	249 861
Прочая выручка	4 946	6 470
Новосибирск	***5 998 389***	***5 560 598***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	5 059 173	4 729 223
Выручка от продажи паркингов и кладовок	288 667	168 595
Выручка от строительства и реализации объектов социальной инфраструктуры	105 272	-
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	522 454	504 186
Услуги управления домами	22 823	138 308
Прочая выручка	-	20 286
Екатеринбург и Курган	***6 147 317***	***4 742 920***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	5 303 091	4 199 050
Выручка от продажи паркингов и кладовок	174 216	72 168
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	521 057	363 621
Услуги управления домами	6 927	78 725
Прочая выручка	142 026	29 356
Московская область	***2 642 617***	***2 093 723***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	2 472 539	1 986 053
Выручка от продажи паркингов и кладовок	23 864	7 706
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	138 880	87 458
Прочая выручка	7 334	12 506
Итого выручка по договорам с покупателями	**24 415 916**	**19 335 304**
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	20 913 874	16 834 636
Выручка от продажи паркингов и кладовок	814 989	385 764
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	2 103 663	1 579 392
Выручка от строительства и реализации объектов социальной инфраструктуры	368 790	-
Услуги управления домами (признаваемые ежемесячно)	60 294	466 894
Прочая выручка	154 306	68 618
	24 415 916	**19 335 304**

Вся выручка от построенных объектов недвижимости, а также от строительства и реализации объектов социальной инфраструктуры за 2019 и 2020 годы признана в течение времени. Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке и прочая выручка в сумме 35 601 тыс. руб. признана в момент времени, прочая выручка в сумме 118 705 тыс. руб. признана в течение времени (за 2019 г.: 55 760 тыс. руб. и 12 858 тыс. руб. соответственно).

Выручка от услуг управления домами признавалась до момента взноса Группой долей в уставном капитале компаний, оказывающих услуги управления по сданным объектам Группы, в качестве вклада в уставный капитал совместной компании «ЮИТ Брусника Сервис» (см. Примечание 18).

Таблица ниже содержит информацию относительно торговой дебиторской задолженности, активов и обязательств по договорам с покупателями.

тыс. руб.	**31 декабря 2020 г.**	**31 декабря 2019 г.**
Торговая дебиторская задолженность	451 743	365 129
Активы по договорам	11 810 335	2 483 584
Обязательства по договорам	(2 840 929)	(5 609 416)
- обязательства по договорам, выручка по которым признается в течение времени	*(2 840 929)*	*(5 609 416)*

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую оплата по договорам с покупателями должна быть получена позже. Активы по договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность, когда права становятся безусловными. С переходом на эскроу счета в середине 2019 г. актив по договору значительно вырос, так как все расчеты с дольщиками осуществляются через банк, в 2020 г. доля проектов с эскроу значительно возросла.

Накопленные остатки на эскроу счетах на 31 декабря 2020 г. покрывают признанный актив по договору и составляют 23 382 128 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 5 651 910 тыс. руб.), см. Примечание 22.

Обязательства по договорам, в основном, представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия, с учётом начисленного существенного компонента финансирования. Расшифровка по срокам исполнения обязательств по договорам представлена в Примечании 23. Существенные изменения в активах и обязательствах в течение года представлены ниже:

	2020		**2019**	
тыс. руб.	**Активы по договорам**	**Обязатель-ства по договорам**	**Активы по договорам**	**Обязатель-ства по договорам**
Признанная выручка, включенная в состав обязательств по договорам на начало периода	-	6 782 729	-	5 572 045
Увеличение в связи с полученными денежными средствами и неденежным возмещением, исключая величину выручки, признанной за период с учетом значительного компонента финансирования	9 236 735	(4 014 242)	2 419 622	(4 539 927)
Движения из договорных активов на начало года в дебиторскую задолженность	90 016	-	(200 732)	-
	9 326 751	**2 768 487**	**2 218 890**	**1 032 118**

Следующая таблица включает в себя ожидаемую выручку, которая должна быть признана в будущем, и которая относится к невыполненным (или не полностью выполненным) обязательствам на 31 декабря 2020 г. и на 31 декабря 2019 г.

31 декабря 2020 г. **тыс. руб.**	**2021**	**2022**	**2023**	**Итого**
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	12 043 432	4 708 868	3 581	16 755 881
	12 043 432	**4 708 868**	**3 581**	**16 755 881**

31 декабря 2019 г. **тыс. руб.**	**2020**	**2021**	**Итого**
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	8 987 305	1 227 321	10 214 626
	8 987 305	**1 227 321**	**10 214 626**

Группа применяет упрощение практического характера из пункта 121 МСФО 15 и не раскрывает информацию относительно договоров, первоначальный ожидаемый срок действия которых составляет не более одного года.

Признание выручки по договорам с покупателями в течение времени требует от Группы проводить постоянную оценку степени выполнения обязательств по договорам с покупателями. Оценка степени выполнения проводится с использованием метода ресурсов в разрезе каждого объекта строительства. Определение степени выполнения требует высокого уровня суждения, поскольку Группе необходимо оценивать будущие затраты на завершение строительства.

Для этих целей Группа:

- использует бюджеты строительства по соответствующим проектам;
- постоянно актуализирует планы и ожидаемую себестоимость строительства по всем объектам;
- анализирует информацию в отношении полной себестоимости строительства аналогичных объектов;
- контролирует фактическое выполнение строительной программы.

Оценка степени выполнения обязательства по договору является оценочным суждением руководства Группы. В случае, если в ходе реализации проекта руководство Группы приходит к выводу о том, что ожидаемые затраты на завершение строительства превышают изначальные оценки, то такие изменения отражаются в консолидированной финансовой отчетности перспективно.

8 Коммерческие расходы

тыс. руб.	**2020**	**2019**
Расходы на рекламу	336 262	196 130
Расходы на оплату труда и соц. отчисления	198 869	174 828
Расходы на услуги агентств недвижимости	169 710	253 455
Госпошлина за регистрацию	54 941	50 130
Расходы на разработку электронной регистрации ДДУ	43 318	21 648
Аренда помещений для офисов продаж	10 910	6 224
Содержание офисов продаж	8 751	14 961
Прочие коммерческие расходы	40 371	26 336
	863 132	**743 712**

9 Административные расходы

тыс. руб.	2020	2019
Расходы на оплату труда и соц. отчисления	1 301 195	999 449
Расходы на IT-инфраструктуру	93 249	14 983
Амортизационные отчисления	81 008	48 024
Расходы на содержание офиса	63 578	62 338
Расходы на командировки	34 101	61 062
Налоги за исключением налога на прибыль	31 882	17 778
Услуги банка	27 162	30 636
Расходы на юридические, консультационные услуги	27 110	42 255
Расходы на связь	14 062	15 053
Аренда имущества	12 511	25 401
Расходы на обучение	4 854	12 146
Расходы на страхование	2 683	3 326
Прочие административные расходы	102 082	74 039
	1 795 477	**1 406 490**

10 Прочие доходы

тыс. руб.	2020*	2019*
Доходы от прочей реализации	52 200	9 139
Выручка от продажи основных средств	43 148	2 673
Досрочное выбытие обязательств по долгосрочной аренде	14 965	29 647
Доходы от штрафных санкций	14 929	28 468
Прочие доходы от аренды	11 681	7 087
Доход от снижения оценочных обязательств	-	3 808
Прочие доходы от сдачи спец. техники в аренду	-	2 819
Прочие доходы	37 751	28 170
	174 674	**111 811**

**См. Примечание 12*

11 Прочие расходы

тыс. руб.	2020*	2019*
Списание прочих запасов (изыскания по бесперспективным проектам)	88 529	6 540
Входящий НДС пропорционально доле необлагаемых НДС операций	77 602	49 637
Штрафы, пени, неустойки	42 206	40 218
Аренда и выкуп земельных участков, оцениваемых по справедливой стоимости	41 273	55 794
Балансовая стоимость выбывших основных средств	29 399	8 329
Расходы на благотворительность	22 760	10 423
Расходы на платформу электронных закупок	22 195	-
Расходы на проведение корпоративных мероприятий	2 797	5 188
Досрочное выбытие активов по долгосрочной аренде	1 672	23 435
Прочие расходы	80 705	79 016
	409 138	**278 580**

**См. Примечание 12*

12 Финансовые доходы и расходы

тыс. руб.	2020	2019
Финансовые доходы		
Процентный доход по банковским депозитам	42 730	63 804
Списанная кредиторская задолженность	12 266	5 288
Доход по амортизации дисконтирования долгосрочных займов выданных	11 511	-
Процентный доход по займам и дебиторской задолженности	6 017	6 986
	72 524	**76 078**
Финансовые расходы		
Процентные расходы по кредитам и займам	(829 798)	(291 036)
Эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов	(556 185)	(102 669)
Процентный расход (компонент финансирования по МСФО 15)	(291 584)	(636 605)
Расход по амортизации дисконтирования долгосрочной дебиторской, кредиторской задолженности и займов полученных	(159 217)	(70 593)
Расходы на привлечение финансирования	(143 796)	(86 437)
Увеличение резерва под обесценение дебиторской задолженности, активов по договорам и авансов выданных	(60 131)	(74 630)
Списание неподлежащей взысканию дебиторской задолженности	(7 140)	(14 756)
Увеличение резерва под обесценение инвестиций	(1 383)	(7 491)
Прочие финансовые расходы	(34 293)	(17 220)
	(2 083 527)	**(1 301 437)**
Нетто-величина финансовых расходов, признанная в составе прибыли за период	**(2 011 003)**	**(1 225 359)**

Начиная с 2020 г. Группа представляет увеличение и восстановление резерва под обесценение дебиторской задолженности, активов по договорам, авансов выданных, и резерва под обесценение инвестиций, а также сумму списанной кредиторской задолженности в составе Финансовых доходов и расходов. Настоящее изменение в учетной политике было применено ретроспективно путем пересчета сравнительной информации за 2019 г.

Сумма реклассифицированных расходов в 2019 г. составила 91 589 тыс. руб., в том числе это оказало влияние на показатель EBITDA в 2019 г. в той же сумме.

13 Расходы на вознаграждение работникам

тыс. руб.	2020	2019
Расходы на оплату труда и соц. отчисления, признанные в составе себестоимости	529 257	329 523
Расходы на оплату труда и соц. отчисления, признанные в составе административных расходов	1 301 195	999 449
Расходы на оплату труда и соц. отчисления, признанные в составе коммерческих расходов	198 869	174 828
	2 029 321	**1 503 800**

14 Налог на прибыль

(a) Суммы, признанные в составе прибыли или убытка

Применимая налоговая ставка для компаний Группы составляет 20%, которая представляет собой ставку налога на прибыль российских компаний.

тыс. руб.	2020	2019
Текущий налог на прибыль		
Отчетный год	(244 266)	(472 240)
Излишне начислено в прошлые периоды	384	9 866
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	(341 645)	(46 354)
Общая сумма налога на прибыль	**(585 527)**	**(508 728)**

Сверка эффективной ставки налога:

	2020		2019	
тыс. руб.	**тыс. руб.**	**%**	**тыс. руб.**	**%**
Прибыль до налогообложения	**2 679 929**	**100**	**2 487 728**	**100**
Расход по налогу на прибыль, рассчитанный по применимой ставке	(535 986)	(20)	(497 546)	(20)
Налоговый эффект от статей, необлагаемых или невычитаемых для целей налога на прибыль	(49 925)	(2)	(17 079)	-
Убытки текущего года, в отношении которых не был признан отложенный налоговый актив	-	-	(3 969)	-
Излишне начислено в прошлые периоды	384	-	9 866	-
Итого расход по налогу на прибыль	**(585 527)**	**(22)**	**(508 728)**	**(20)**

(b) Движение временных разниц в течение года

тыс. руб.	1 января 2020 г.	Признаны в составе прибыли или убытка	Реклассифицировано между статьями	31 декабря 2020 г.
Инвестиционное имущество	(142 366)	(3 236)	142 981	(2 621)
Запасы	2 300 466	687 009	(354 605)	2 632 870
Дебиторская задолженность	32 295	(16 002)	-	16 293
Кредиторская задолженность	(3 200 543)	(975 532)	-	(4 176 075)
Кредиты и займы	(36 808)	(173 579)	-	(210 387)
Прочие статьи	80 246	64 389	-	144 635
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	121 626	75 306	211 624	408 556
	(845 084)	**(341 645)**	**-**	**(1 186 729)**

тыс. руб.	1 января 2019 г. (до применения МСФО 16)	Влияние МСФО 16	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочих операций с собственником	31 декабря 2019 г.
Инвестиционное имущество	(196 026)	-	53 660	-	(142 366)
Запасы	2 309 992	-	(103 997)	94 471	2 300 466
Дебиторская задолженность	16 695	-	15 600	-	32 295
Кредиторская задолженность	(3 147 451)	-	(53 092)	-	(3 200 543)
Кредиты и займы	(22 442)	-	(14 366)	-	(36 808)
Прочие статьи	113 239	350	(33 343)	-	80 246
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	32 442	-	89 184	-	121 626
	(893 551)	**350**	**(46 354)**	**94 471**	**(845 084)**

(c) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

тыс. руб.	Активы		Обязательства	
	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Инвестиционное имущество	-	615	(2 621)	(142 981)
Запасы	3 125 015	2 660 312	(492 145)	(359 846)
Дебиторская задолженность	100 147	57 243	(83 854)	(24 948)
Кредиторская задолженность	239 147	137 169	(4 415 222)	(3 337 712)
Кредиты и займы	-	-	(210 387)	(36 808)
Прочие статьи	173 107	167 098	(28 472)	(86 852)
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	408 556	121 626	-	-
Налоговые активы / (обязательства)	**4 045 972**	**3 144 063**	**(5 232 701)**	**(3 989 147)**
Зачет по налогу	(3 720 040)	(2 848 165)	3 720 040	2 848 165
Налоговые активы / (обязательства), нетто	**325 932**	**295 898**	**(1 512 661)**	**(1 140 982)**

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 гг. у Группы не было существенных непризнанных отложенных налоговых активов.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. отложенные налоговые обязательства по временным разницам (до расчета налогового эффекта) в размере 11 438 560 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 10 085 588 тыс. руб.), возникшим в отношении инвестиций в компании Группы, не были признаны в связи с тем, что Группа контролирует сроки возникновения этих обязательств и убеждена, что в обозримом будущем обязательство по уплате налога не возникнет.

15 Основные средства

тыс. руб.	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Прочие основные средства	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость					
На 1 января 2019 г. до применения МСФО (IFRS) 16	**255 590**	**254 804**	**70 652**	**123 169**	**704 215**
Влияние применения МСФО (IFRS) 16 на 1 января 2019 г.	**62 364**	**14 999**	**-**	**-**	**77 363**
Поступления	21 221	65 165	26 435	339 080	451 901
Перевод из состава прочих активов	19 617	222	4 225	781 931*	805 995
Признано в качестве актива по долгосрочной аренде	9 805	176 452	-	-	186 257
Выбытия	(3 624)	(45 022)	(6 329)	-	(54 975)
Перевод в состав прочих активов	(1 074)	(8 665)	(8 778)	-	(18 517)
Перевод из НЗС в ОС	136 511	-	-	(136 511)	-
На 31 декабря 2019 г.	**500 410**	**457 955**	**86 205**	**1 107 669**	**2 152 239**
Поступления	223 144	214 608	52 989	424 136	914 877
Перевод из состава прочих активов	50 925	-	-	-	50 925
Признано в качестве актива по долгосрочной аренде	37 853	46 567	-	-	84 420
Выбытия	(42 888)	(41 723)	(7 859)	(4 930)	(97 400)
Перевод в состав прочих активов	(4 302)	(1 325)	(36)	-	(5 663)
Перевод из НЗС в ОС	7 820	-	-	(7 820)	-
На 31 декабря 2020 г.	**772 962**	**676 082**	**131 299**	**1 519 055**	**3 099 398**

тыс. руб.	Здания и сооружения	Машины и оборудо-вание	Прочие основные средства	Незавер-шенное строитель-ство	Итого
Накопленная амортизация					
На 1 января 2019 г.	**(115 874)**	**(141 540)**	**(53 813)**	**-**	**(311 227)**
Начисленная амортизация	(41 792)	(107 650)	(10 942)	-	(160 384)
Накопленная амортизация выбывших ОС	2 039	16 962	4 210	-	23 211
Перевод в состав прочих активов	671	5 670	5 099	-	11 440
На 31 декабря 2019 г.	**(154 956)**	**(226 558)**	**(55 446)**	**-**	**(436 960)**
Начисленная амортизация	(61 498)	(136 488)	(17 635)	-	(215 621)
Накопленная амортизация выбывших ОС	27 570	30 942	7 817	-	66 329
Перевод в состав прочих активов	3 994	1 325	36	-	5 355
На 31 декабря 2020 г.	**(184 890)**	**(330 779)**	**(65 228)**	**-**	**(580 897)**
Чистая балансовая стоимость					
На 1 января 2019 г.	**139 716**	**113 264**	**16 839**	**123 169**	**392 988**
На 31 декабря 2019 г.	**345 454**	**231 397**	**30 759**	**1 107 669**	**1 715 279**
На 31 декабря 2020 г.	**588 072**	**345 303**	**66 071**	**1 519 055**	**2 518 501**

**Группа пересмотрела планы по использованию площадей в строящихся объектах, ранее учитываемых в составе Запасов. Группа начала подготовку данных активов для собственного использования.*

(a) Права аренды

По состоянию на 31 декабря 2020 г. чистая балансовая стоимость прав аренды имущества составляла 148 702 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 208 986 тыс. руб.).

(b) Обеспечения

На 31 декабря 2020 г. основные средства балансовой стоимостью 848 615 тыс. руб. были представлены в качестве обеспечения (на 31 декабря 2019 г. не были представлены в качестве обеспечения) (см. Примечание 22(c)).

(c) Обязательства по осуществлению будущих капитальных вложений

На 31 декабря 2020 г. у Группы имелись обязательства по осуществлению будущих капитальных вложений на сумму 78 991 тыс. руб., связанные с завершением строительства объектов основных средств (на 31 декабря 2019 г.: 157 560 тыс. руб.).

(d) Проценты по банковским кредитам и облигационным займам, капитализированные в составе основных средств

В 2020 г. сумма процентных расходов по банковским кредитам и облигационным займам, капитализированных в стоимость основных средств, составила 34 510 тыс. руб. (в 2019 г. процентные расходы, подлежащие капитализации в стоимость основных средств, отсутствовали).

(е) Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, на строительство и приобретение основных средств, отраженные в составе основных средств.

На 31 декабря 2020 г. сумма авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, на строительство и приобретение основных средств, отраженных в составе основных средств составила 72 113 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 109 693 тыс. руб.).

16 Инвестиционное имущество

(а) Сверка балансовой стоимости

тыс. руб.	Объекты недвижимости	Арендованные земельные участки	Итого
Остаток на 1 января 2019 г.	**12 372**	**1 179 129**	**1 191 501**
Перевод из состава прочих активов		44 000	44 000
Перевод в состав запасов	-	(306 831)	(306 831)
Переоценка	733	(31 425)	(30 692)
Остаток на 31 декабря 2019 г.	**13 105**	**884 873**	**897 978**
Перевод в состав запасов	-	(884 873)	(884 873)
Остаток на 31 декабря 2020 г.	**13 105**	**-**	**13 105**

В 2020 г. продолжилось активное освоение участков, в отношении которых в 2019 г. были получены разрешения на строительство. Группа проанализировала результаты освоения первой очереди и приняла решение, что весь земельный участок будет застраиваться своими силами. Группа приступила к девелопменту данных участков, поэтому в 2020 г. все участки ВАСХНИЛ были перенесены из состава инвестиционного имущества в состав запасов.

Расшифровка балансовой стоимости инвестиционного имущества в разрезе объектов представлена в таблице:

тыс. руб.	Объекты недвижимости	Право аренды земельного участка, ВАСХНИЛ	Права аренды земельных участков по ул. Лебедевского	Права аренды земельных участков по ул. Большевистская	Итого
1 января 2019 г.	**12 372**	**871 541**	**206 438**	**101 150**	**1 191 501**
Перевод из состава прочих активов	-	-	-	44 000	44 000
Перевод в состав прочих активов	-	(122 687)	(184 144)		(306 831)
Переоценка	733	(14 280)	(22 294)	5 149	(30 692)
31 декабря 2019 г.	**13 105**	**734 574**	**-**	**150 299**	**897 978**
Перевод в состав запасов		(734 574)	-	(150 299)	(884 873)
31 декабря 2020 г.	**13 105**	**-**	**-**	**-**	**13 105**

17 Запасы

тыс. руб.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Незавершенное строительство после получения разрешения на строительство	7 587 804	7 954 258
Незавершенное строительство до получения разрешения на строительство*	7 886 671	4 806 925
Готовые квартиры и офисы	1 050 192	596 534
Квартиры, полученные по программе «Обмен»	475 386	601 076
Сырье и расходные материалы	232 983	101 598
	17 233 036	**14 060 391**

*Начиная с 2020 г. Группа представляет объекты незавершенного строительства до получения разрешения на строительство в составе Запасов (ранее эти объекты отражались в составе Прочих внеоборотных активов). Настоящее изменение в учетной политике было применено ретроспективно путем пересчета сравнительной информации на 31 декабря 2019 г. и на 31 декабря 2018 г.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. тестирование чистой цены продажи выявило превышение себестоимости запасов над чистой ценой продажи на 52 669 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 48 829 тыс. руб.), данное превышение относится к парковочным местам.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. запасы балансовой стоимостью 8 432 243 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 5 995 834 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам, см. Примечание 22(с).

(а) Незавершенное строительство после получения разрешения на строительство

тыс. руб.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Московская область	***495 061***	***1 055 424***
«Первый квартал»	495 061	1 055 424
Екатеринбург и Курган	***1 722 705***	***2 152 411***
Квартал «Северный»	613 572	173 741
Жилой район «Южные кварталы»	391 145	496 056
Квартал «На Некрасова»	294 036	-
Микрорайон «Шишимская горка»	265 497	340 830
Квартал «Резиденция»	158 455	-
Жилой дом Кандинский	-	971 955
Квартал «Суходольский»	-	169 829
Тюмень и Сургут	***3 872 125***	***3 385 284***
1А Первомайская	1 823 582	1 420 652
Квартал «Новин» (г. Тюмень)	655 513	458 404
Микрорайон «Видный»	369 016	219 550
Квартал «Новин» (г. Сургут)	248 459	488 926
Квартал «Европейский»	235 797	-
Микрорайон «Европейский»	195 542	542 834
Квартал «Октябрьский»	150 963	112 167
Жилой район «Речной порт»	155 422	142 751
Дом на Комсомольском	37 831	-
Новосибирск	***1 491 761***	***1 332 156***
Микрорайон «Европейский берег»	805 486	599 916
Урбан-виллы на «Никитина»	233 128	157 139
Квартал «Авиатор»	177 541	-
Жилой район «Пшеница»	123 505	48 817
Квартал «Панорама»	81 722	91 043
Квартал «На Декабристов»	70 379	203 346
Квартал «Дунаевский»	-	231 895
Прочее	***6 152***	***28 983***
	7 587 804	**7 954 258**

В 2020 г. расходы на сырье и расходные материалы, отраженные в составе себестоимости продаж, составили 608 178 тыс. руб. (за 2019 г.: 311 067 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2020 г. завершение строительства объектов незавершенного строительства в сумме 11 027 943 тыс. руб. (балансовая стоимость на 31 декабря 2019 г.: 9 416 510 тыс. руб.) ожидается через более чем 12 месяцев после отчетной даты.

(b) Незавершенное строительство до получения разрешения на строительство

тыс. руб.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Московская область	***1 062 551***	***475 697***
«Первый квартал»	582 507	475 697
«Третий квартал»	480 044	-
Екатеринбург и Курган	***1 467 078***	***1 289 455***
Жилой район «Южные кварталы»	597 660	310 442
Микрорайон «Шишимская горка»	277 922	313 093
Квартал «На Некрасова»	179 544	232 640
Дом по улице Розы Люксембург	178 941	-
Первомайская 1А	120 742	111 309
Кварталы на «Папанина»	112 269	85 503
Квартал «Суходольский»	-	26 172
Квартал «Северный»	-	210 296
Тюмень и Сургут	***1 767 647***	***1 829 500***
Жилой район «Речной порт»	799 296	431 398
Квартал «Европейский»	244 247	-
Квартал «Новин» (г. Сургут)	203 192	-
Проект «Тимирязева»	150 349	-
Дом у озера	126 675	70 098
Квартал «Новин» (г. Тюмень)	119 043	601 030
Микрорайон «Европейский»	75 477	378 706
Дом «Гудзон»	49 368	-
Микрорайон «Видный»	-	348 268
Новосибирск	***3 435 768***	***963 069***
Жилой район «Пшеница»	890 067	-
Микрорайон «Европейский берег»	787 188	111 162
Квартал «Авиатор»	442 767	226 125
Квартал «Мылзавод»	429 947	-
Квартал «На Декабристов»	379 032	134 621
Квартал «Лебедевский»	357 569	321 079
Урбан-виллы на «Никитина»	149 198	170 082
Прочие	***153 627***	***249 204***
	7 886 671	**4 806 925**

18 Инвестиции

В 2019 г. было подписано соглашение о создании компаниями «ЮИТ» и «Брусника» совместной компании, оказывающей услуги управления по сданным объектам.

Новая компания «ЮИТ Брусника Сервис» работает в крупных городах Урала и Сибири – Екатеринбург, Тюмень, Новосибирск и Сургут. Доля Компании в ООО «ЮИТ Брусника Сервис» составила 49,9%.

В феврале 2020 г. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в целях исполнения договора об учреждении ООО «ЮИТ Брусника Сервис» внесло в качестве вклада в уставный капитал новой компании 100% доли в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург», ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск», ООО «Брусника. Управление домами Тюмень», ООО «Брусника. Управление домами Сургут», ООО «Брусника. Управление домами Видное».

В 2020 г. была создана совместная компания «Брусника. Мобильная Индустриализация. Ограждающие конструкции» по производству деревоалюминиевых окон. Продукт компании обладает высокой эстетической привлекательностью, надежностью и долговечностью. Экологичность и натуральность окон формируют высокую добавленную ценность для конечного потребителя. Модель компании строится на создании централизованной цепочки поставок материалов и заготовок, локализации импортных комплектующих, унификации продукции, внедрения высокопроизводительных средств производства и внедрения автоматической системы управления производством.

В приведенной ниже таблице представлена расшифровка суммы инвестиций в совместные предприятия по состоянию на 31 декабря 2020 г.

тыс.руб.

Компания	Доля	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
ООО «ЮИТ Брусника Сервис»	49,90%	74 079	-
ООО «Брусника. Мобильная индустриализация. Ограждающие конструкции»	50,01%	16 330	-
		90 409	**-**

В 2020 г. Группа получила долю в прибыли объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия, в сумме 19 388 тыс. руб.

Остальная сумма инвестиций представлена выданными долгосрочными займами, балансовая стоимость которых на 31 декабря 2020 г. составила 17 652 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 75 148 тыс. руб.).

19 Торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Активы по договорам	11 810 335	2 483 584
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	2 404 761	1 468 800
НДС к возмещению из бюджета	525 673	461 515
Торговая дебиторская задолженность	451 743	365 129
Прочая дебиторская задолженность	421 917	478 000
Резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, активов по договорам, а также авансов выданных	(190 133)	(143 788)
	15 424 296	**5 113 240**

Для целей настоящей отчетности Группа классифицировала остатки расчетов с покупателями, срок гашения которых превышает 1 год в состав краткосрочной торговой дебиторской задолженности, так как срок гашения не превышает операционный цикл строительного проекта (операционный цикл строительного проекта как правило превышает 12 месяцев).

Балансовая стоимость реклассифицированной долгосрочной дебиторской задолженности на 31 декабря 2019 г. составляла 67 247 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 36 838 тыс. руб.).

Изменения в сумме резерва под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, активов по договорам в течение года составили:

тыс. руб.	**2020**	**2019**
Остаток на начало года	**(62 257)**	**(54 591)**
Увеличение за год	(7 321)	(17 283)
Восстановление за год	1 279	325
Списание дебиторской задолженности за счёт ранее созданного резерва	3 532	1 702
Перевод в состав активов, предназначенных для продажи	-	7 590
Остаток на конец года	**(64 767)**	**(62 257)**

Изменение в сумме резерва под обесценение авансов, выданных в течение года составили:

тыс. руб.	**2020**	**2019**
Остаток на начало года	**(81 531)**	**(38 566)**
Увеличение за год	(72 077)	(68 350)
Списание авансов выданных за счет ранее созданного резерва	10 254	14 707
Восстановление за год	17 988	10 678
Остаток на конец года	**(125 366)**	**(81 531)**

Информация о торговой и прочей дебиторской задолженности от связанных сторон отражена в Примечании 27.

Информация о подверженности Группы кредитному риску и об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности, отражена в Примечании 25(d).

20 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	**31 декабря 2020 г.**	**31 декабря 2019 г.**
Банковские депозиты	1 027 904	683 200
Остатки на банковских счетах	466 723	231 879
Наличные денежные средства	280	561
	1 494 907	**915 640**

Справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов равна их балансовой стоимости. Остатки на банковских счетах и срочные депозиты не просрочены и не обесценены.

Ниже приводится анализ кредитного качества денежных средств и их эквивалентов:

тыс. руб.	**31 декабря 2020 г.**	**31 декабря 2019 г.**
Наличные денежные средства	280	561
Рейтинг Baa3*	1 494 627	915 079
	1 494 907	**915 640**

* На основе кредитных рейтингов независимого рейтингового агентства Moody's.

Информация о подверженности Группы кредитному и процентному рискам, а также анализ чувствительности в отношении финансовых активов и обязательств раскрыты в Примечании 25.

21 Капитал

Собственный капитал Группы сформирован из собственного капитала Компании. Капитал Группы по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 гг. составил 101 тыс. руб. и был полностью оплачен.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной накопленной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности.

В апреле 2020 г. были одобрены и объявлены дивиденды в сумме 721 531 тыс. руб. на годовом общем собрании участников. Объявленные дивиденды были выплачены в полном объеме в апреле 2020 г.

22 Кредиты и займы

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по займам, облигационным займам, и кредитам Группы, оцениваемым по амортизированной стоимости. Более подробная информация о подверженности Группы риску изменения процентной ставки и риску ликвидности представлена в Примечании 25.

тыс. руб.	**31 декабря 2020 г.**	**31 декабря 2019 г.**
Долгосрочные обязательства		
Обеспеченные банковские кредиты	12 048 551	5 207 449
Облигационные займы	3 942 571	-
Займы	171 498	502 209
	16 162 620	**5 709 658**
Краткосрочные обязательства		
Обеспеченные банковские кредиты	3 982 939	303 807
Облигационные займы	25 315	-
Займы	67 919	45 070
	4 076 173	**348 877**
	20 238 793	**6 058 535**

12 марта 2020 г. Группа осуществила размещение облигаций серии 001Р-01 на сумму 4 млрд. руб., ставка купона зафиксирована на весь срок и составила 11%. Купонный период равен 3 месяцам.

Руководство Группы представило информацию о показателях чистого долга и чистого долга за вычетом остатков денежных средств на счетах эскроу. Эти показатели используются руководством при оценке долговой нагрузки Группы, и поэтому руководство полагает, что их представление является уместным.

Показатель чистого долга рассчитывается путем корректировки суммы кредитов и займов на величину денежных средств и их эквивалентов, отраженных в консолидированной финансовой отчетности Группы по состоянию на отчетную дату. Показатель чистого долга не является установленным показателем для оценки финансовых результатов и финансового состояния согласно МСФО. Соответственно порядок расчета показателя чистого долга, применяемый Группой, может не соответствовать порядку расчета одноименного показателя, применяемому другими предприятиями.

Показатель чистого долга за вычетом остатков денежных средств на счетах эскроу учитывает остатки денежных средств на счетах эскроу.

В соответствии с МСФО данные остатки не отражаются в консолидированной финансовой отчетности Группы до момента раскрытия счета эскроу, которое происходит после завершения строительства соответствующего объекта. Тем не менее руководство Группы полагает, что информация о денежных средствах покупателей, отражаемых на отдельных счетах эскроу, является важной для оценки долговой нагрузки Группы, поскольку строительство соответствующих объектов ведется с привлечением кредитных средств, в то время как денежные средства покупателей аккумулируются на счетах эскроу до завершения строительства.

	31 декабря 2020 г.	**31 декабря 2019 г.**
Кредиты и займы	20 238 793	6 058 535
Денежные средства и их эквиваленты	1 494 907	915 640
Чистый долг	**18 743 886**	**5 142 895**
Остаток денежных средств покупателей на счетах эскроу	23 382 128	5 651 910
Чистый долг за вычетом остатков денежных средств покупателей на счетах эскроу	**(4 638 242)**	**(509 015)**

В течение 2019 г. всё движение по кредитам и займам носило денежный характер, за исключением эффекта отражения амортизации дисконтирования долгосрочных займов полученных (см. Примечание 12).

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности за 2020 г. представлена ниже:

(а) Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности

тыс. руб.	**Прим.**	**Кредиты и займы**
Остаток на 1 января 2020 г.		**6 058 535**
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности		
Привлечение заемных средств		24 325 666
Выплаты по заемным средствам		(9 510 074)
Итого изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности		**14 815 592**
Прочие изменения, связанные с обязательствами		
Изменение эффекта признания экономии от привлечения банковских кредитов по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов		(1 483 210)
Процентные расходы по кредитам и займам	12	829 798
Эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов	12	556 185
Расход по амортизации дисконтирования займов полученных	12	55 678
Капитализированные затраты по кредитам и займам	15	34 510
Процентные расходы по кредитам и займам уплаченные		(617 447)
Прочие неденежные обороты		(10 848)
Итого прочие изменения, связанные с обязательствами		**(635 334)**
Остаток на 31 декабря 2020 г.		**20 238 793**

(b) Условия погашения долга и график платежей

тыс. руб.	Номинальная / базовая % ставка по договору / специальная ставка	Срок погашения	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Долгосрочные обязательства				
Обеспеченные банковские кредиты				
	10,7%/0,01-4,6%	2022	836 711	-
	10,6%/0,01-4,6%	2022	713 471	-
	12,1%/0,01-5%	2022	786 419	230 091
	9,8%/0,01-3,5%	2023	591 128	-
	9,4%/0,01-4,7%	2023	452 360	-
	11,5%/0,01-4,6%	2023	448 034	-
	7,5%/0,01-3,8%**	2023	439 464	-
	9,8%/0,01-3,5%	2023	357 168	-
	10,7%/0,01-5,2%	2022	354 376	-
	10,9%/0,01-4%	2023	254 748	-
	9,8%/0,01-4,1%	2024	182 893	-
	10,8%/0,01-3,5%	2023	170 261	-
	10,2%/0,01-4%	2024	106 090	-
	10,8%/0,01-3,5%	2023	98 882	-
	10,4%/0,01-4%	2023	92 428	-
	11,3%/0,01-4,7%	2022	53 861	-
	11,7%/0,01-4,4%	2022	44 673	-
	10,2%/0,01-3,6%	2022	17 703	-
	10%/0,01-3,5%	2023	11 879	-
	11,5%/0,01-4,9%	2021	-	501 780
	13,2%/0,01-5,8%	2021	-	501 148
	11,7%/0,01-5%	2022	-	446 926
	10,9%/0,01-4,5%	2021	-	308 754
	12,1%/0,01-5%	2021	-	176 140
	12,1%/0,01-5%	2023	-	174 417
	12,1%/0,01-5,2%	2022	-	90 650
	12,9%/0,01-5,1%	2021	-	71 198
	КС+4,4%/0,01%-(КС-3,45%)*	2021	-	9 993
Итого кредиты с использованием счетов эскроу			**6 012 549**	**2 511 097**
	КС**	2022	974 240	-
	КС**	2027	710 943	-
	8,2%	2025	784 589	-
	КС+5,3%	2027	496 292	-
	КС+5%	2027	453 869	-
	КС**	2026	440 992	-
	9%	2024	431 742	684 542
	11,3%	2024	381 324	270 418
	КС+5,1%	2026	314 607	-
	12,4%	2029	307 723	47 991
	КС+5,1%	2027	283 340	-
	12%	2024	278 550	-
	12,4%/0,01-6%	2024	72 311	-
	10%/0,01-3,5%	2023	54 106	-
	8,9%	2023	51 374	-
	12,2%	2022	-	978 345
	11,3%	2022	-	144 355
	11%	2022	-	118 148
	11,5%	2021	-	95 202
	10,6%	2021	-	92 046
	8,4%	2021	-	46 510
	10,7%	2022	-	68 927
	12,3%	2023	-	57 706
	11,5%	2021	-	41 188
	12,1%	2021	-	33 497
	12,4%	2022	-	17 415
	12,4%	2022	-	62
Итого прочие кредиты			**6 036 002**	**2 696 352**
			12 048 551	**5 207 449**

тыс. руб.	Номинальная / базовая % ставка по договору/ специальная ставка	Срок погашения	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Долгосрочные обязательства (Продолжение)				
Облигационные займы				
	11%	2023	3 942 571	-
			3 942 571	**-**
Необеспеченные займы полученные				
	0%	2025	-	181 891
	0%	2024	-	24 350
Обеспеченные займы полученные	0%	2024	171 498	295 968
			171 498	**502 209**
			16 162 620	**5 709 658**
Краткосрочные обязательства				
Обеспеченные банковские кредиты				
	11,7%/0,01-4,4%	2021	971 851	-
	13,2%/0,01-5%	2021	995 664	-
	12,1%/0,01-4,6%	2021	595 030	-
	11,2%/0,01-4,8%	2021	350 717	-
	12,9%/0,01-4,9%	2021	320 966	-
	12,9%/0,01-5,1%	2021	207 087	-
	10,9%/0,01-4,6%	2021	124 673	-
	10,9%/0,01-4,5%	2020	-	171 893
	13,2%/0,01-5,8%	2020	-	27 480
	12,1%/0,01-5%	2020	-	3 708
	12,1%/0,01-5%	2020	-	2 173
	12,1%/0,01-5,2%	2020	-	1 615
	12,9%/0,01-5,1%	2020	-	972
	КС+4,4%/0,01%- (КС-3,45%)*	2020	-	545
Итого кредиты с использованием счетов эскроу			**3 565 988**	**208 386**
	11,3%	2021	180 120	-
	Euribor + 0,7%	2021	106 551	-
	9%	2021	84 809	-
	8,4%	2021	32 523	-
	КС**	2021	7 307	-
	12%	2021	5 339	-
	12,4%	2021	302	-
	11,3%	2020	-	48 757
	8,4%	2020	-	33 545
	9%	2020	-	11 908
	12,2%	2019	-	739
	11,5%	2020	-	108
	11%	2020	-	107
	10,6%	2020	-	82
	10,7%	2020	-	66
	12,3%	2020	-	58
	11,5%	2020	-	39
	12,4%	2020	-	12
Итого прочие кредиты			**416 951**	**95 421**
			3 982 939	**303 807**
Облигационные займы				
	11%	2021	25 315	-
			25 315	**-**
Обеспеченные займы полученные				
	0%	2020	-	45 070
	0%	2021	67 919	-
			67 919	**45 070**
			4 076 173	**348 877**
			20 238 793	**6 058 535**

**КС – ключевая ставка Банка России*

***Ставка по договорам без учета льгот и субсидий составляет 9,75 – 12,96%*

(c) Обеспечение заемных обязательств

По состоянию на 31 декабря 2020 г. основные средства балансовой стоимостью 848 615 тыс. руб. были представлены в качестве обеспечения (на 31 декабря 2019 г. не были представлены в качестве обеспечения)

По состоянию на 31 декабря 2020 г. запасы балансовой стоимостью 8 432 243 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 5 995 834 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (см. Примечание 17).

По состоянию на 31 декабря 2020 г. кредиты и займы балансовой стоимостью 6 477 280 тыс. руб. были обеспечены поручительствами конечной контролирующей стороны (на 31 декабря 2019 г.: 5 814 995 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 гг. доли в уставных капиталах некоторых компаний Группы были предоставлены в качестве обеспечения по банковским кредитам и займам полученным. Соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила 9 877 533 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 8 629 458 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2020 г. векселя эмитента ПАО «Сбербанк», балансовой стоимостью 75 697 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 70 000 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по банковским кредитам полученным.

Нарушение условий кредитных соглашений

Заключенные компаниями Группы кредитные договоры содержат ряд финансовых и нефинансовых условий и ограничений, в случае нарушения которых кредиторы имеют право потребовать досрочного погашения основной суммы долга и процентов. По состоянию на 31 декабря 2020 г. и на 31 декабря 2019 г. Группа нарушила условия нескольких кредитных договоров, проинформировала банки о нарушении указанных ограничительных условий.

В декабре 2020 и декабре 2019 гг. Группа согласовала отказ банка от права требования досрочного возврата суммы кредитов, по которым были нарушены ограничительные условия, и данные кредиты в полной сумме были отражены в соответствии с условиями кредитных договоров в части сроков погашения.

(d) Неиспользованные кредитные ресурсы

По состоянию на 31 декабря 2020 г. общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 48 822 769 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 12 199 600 тыс. руб.).

23 Торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Долгосрочные обязательства		
Обязательства по аренде	75 915	76 927
	75 915	**76 927**
Краткосрочные обязательства		
Обязательства по договорам	2 840 929	5 609 416
Торговая и прочая кредиторская задолженность	2 232 350	1 829 282
Прочие авансы полученные	474 192	278 417
Задолженность по налогам	235 196	139 152
Обязательства по аренде	94 364	144 238
	5 877 031	**8 000 505**
Итого кредиторская задолженность	**5 952 946**	**8 077 432**

Для целей настоящей отчетности Группа классифицировала остатки расчетов с поставщиками, срок гашения которых превышает 1 год в состав краткосрочной торговой кредиторской задолженности, так как срок гашения не превышает операционный цикл строительного проекта (операционный цикл строительного проекта как правило превышает 12 месяцев).

Балансовая стоимость реклассифицированной долгосрочной кредиторской задолженности на 31 декабря 2019 г. составляла 233 100 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 333 843 тыс. руб.).

В составе краткосрочных обязательств отражены обязательства по договорам, которые относятся к реализуемым Группой проектам, находящимся в операционном цикле. Срок исполнения обязательств по состоянию на отчетную дату был следующим:

тыс. руб.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Обязательства, которые будут закрыты в течение 12 месяцев после отчетной даты	2 017 196	5 173 116
Обязательства, которые будут закрыты более чем через 12 месяцев после отчетной даты	823 733	436 300
	2 840 929	**5 609 416**

Информация о подверженности Группы риску ликвидности в отношении торговой, прочей кредиторской задолженности и обязательств по аренде раскрыта в Примечании 25.

24 Резервы

тыс. руб.	Резерв под неиспользованные отпуска	Резерв под предстоящие выплаты персоналу	Резерв по строительству объектов социального назначения	Итого
На 1 января 2019 г.	**42 059**	**68 158**	**358 582**	**468 799**
Создание резерва в течение периода	24 121	75 109	123 353	222 583
Использование резерва в течение периода	-	(15 951)	(104 336)	(120 287)
На 31 декабря 2019 г.	**66 180**	**127 316**	**377 599**	**571 095**
Создание резерва в течение периода	50 500	44 167	405 853	500 520
Использование резерва в течение периода	-	(4 703)	(144 264)	(148 967)
На 31 декабря 2020 г.	**116 680**	**166 780**	**639 188**	**922 648**

Группа реализует принцип комплексного развития территории, тем самым обеспечивая застраиваемую территорию необходимой социальной инфраструктурой. По состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 гг. Группа приступила к реализации таких проектов в регионах присутствия.

25 Справедливая стоимость и управление рисками

(a) Классификация для целей бухгалтерского учета и справедливая стоимость

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 гг. балансовая стоимость финансовых активов и обязательств существенно не отличалась от их справедливой стоимости.

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 гг. справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, за исключением облигационного займа, определялась на основании дисконтированных денежных потоков по указанным инструментам с использованием рыночной ставки процента, таким образом справедливая стоимость, указанная выше, относится к Уровню 3 в иерархии определения справедливой стоимости. Справедливая стоимость облигационного займа определялась на основании рыночных котировок и относилась к Уровню 1 в иерархии.

(b) Оценка справедливой стоимости

(i) Методы оценки и существенные ненаблюдаемые исходные данные

В приведенной ниже таблице представлены используемые методы оценки справедливой стоимости для Уровня 3 иерархии справедливой стоимости.

Финансовые инструменты, не оцениваемые по справедливой стоимости

Вид финансового инструмента	Метод оценки
Дебиторская задолженность и займы выданные	Дисконтированные денежные потоки.
Прочие финансовые обязательства*	Дисконтированные денежные потоки.

* *Прочие финансовые обязательства включают обеспеченные банковские кредиты, займы полученные, обязательства по аренде, торговую и прочую кредиторскую задолженность*.

(c) Управление финансовыми рисками

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск.

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

Основные принципы управления рисками

В процессе своей деятельности Группа подвергается различным финансовым рискам, включая рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентных ставок и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Общая система управления рисками направлена на минимизацию потенциального отрицательного влияния рисков на финансовые результаты деятельности Группы.

Формализованные политики управления рисками находятся в процессе формирования и утверждения. Основные решения в области управления рисками принимаются конечной контролирующей стороной Группы и ключевым управленческим персоналом.

(d) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью покупателей, выданными займами и активами по договорам.

(i) Продажа квартир физическим лицам

Группа не подвергается значительному кредитному риску в связи со сделками по продаже квартир физическим лицам, поскольку такие сделки преимущественно осуществляются на условиях предоплаты или с использованием эскроу счетов. Банки-партнеры по эскроу-финансированию обладают стабильным кредитным рейтингом на уровне Baa3 (на основе кредитных рейтингов независимого рейтингового агентства Moody's).

(ii) Дебиторская задолженность организаций и активы по договорам

Подверженность Группы кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя и банков-партнеров по эскроу-финансированию. При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков, Группа анализирует количественную и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить). Группа создает резервы под убытки в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Ожидаемые убытки по активам по договорам оцениваются исходя из кредитных рейтингов банков-партнеров по эскроу-финансированию.

(iii) Инвестиции

Группа подвергается кредитному риску в связи со сделками по предоставлению займов. При принятии решения о выдаче займа Группа оценивает вероятность того, что заемщик погасит свои кредитные обязательства перед Группой в полном объеме без применения Группой таких мер, как реализация залогового обеспечения (при его наличии). На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, и долговые ценные бумаги, отражаемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

(iv) Подверженность кредитному риску

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную подверженность Группы кредитному риску. Максимальный уровень кредитного риска по состоянию на отчетную дату составлял:

тыс. руб.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Денежные средства и их эквиваленты	1 494 907	915 640
Торговая и прочая дебиторская задолженность	808 893	780 872
Активы по договорам	11 810 335	2 483 584
Инвестиции	227 907	234 194
	14 342 042	**4 414 290**

Все дебиторы и заемщики Группы находятся на территории Российской Федерации.

Убытки от обесценения

По состоянию на отчетную дату распределение балансовой стоимости торговой и прочей дебиторской задолженности, активов по договору по количеству дней просрочки платежа было следующим:

31 декабря 2020 г.

тыс. руб.	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	12 174 182	(758)	12 173 424
Срок просрочки менее 365 дней	451 742	(5 938)	445 804
Срок просрочки свыше 365 дней	58 071	(58 071)	-
	12 683 995	**(64 767)**	**12 619 228**

31 декабря 2019 г.

тыс. руб.	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	3 009 221	(3 642)	3 005 579
Срок просрочки менее 365 дней	268 617	(9 740)	258 877
Срок просрочки свыше 365 дней	48 875	(48 875)	-
	3 326 713	**(62 257)**	**3 264 456**

(e) Гарантии и поручительства

По состоянию на 31 декабря 2020 г. в рамках исполнения государственного контракта на строительство школы в г. Новосибирске, договоров о развитии застроенной территории, возврата в ИФНС суммы НДС, если он будет излишне получен Группой, Группа заключила договоры банковской гарантии в сумме 285 613 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 80 250 тыс. руб.).

тыс. руб.

Гарант	Бенефициар	Дата заключения	Дата закрытия	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
ПАО «Сбербанк России»	ГКУ Новосибирской области "Управление капитального строительства"	07.12.2020	01.08.2021	124 770	-
АО «Райффайзенбанк»	Администрация г. Екатеринбурга	21.10.2019	14.10.2022	109 666	28 900
АО «Райффайзенбанк»	ИФНС №3 по г. Тюмени	24.07.2020	03.11.2021	51 177	-
Западно-Сибирский Банк Сбербанка России	Администрация г. Екатеринбурга	09.07.2019	08.01.2021	-	51 350
				285 613	**80 250**

(f) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Группы.

Группа отслеживает вероятность возникновения дефицита денежных средств путем планирования своей текущей ликвидной позиции. Руководство Группы анализирует сроки выплат по финансовым активам, прогнозирует денежные потоки от операционной деятельности и управляет риском ликвидности, поддерживая достаточные суммы денежных средств на расчетных счетах и своевременно открывая кредитные линии. В Группе осуществляется централизованное управление денежными позициями всех дочерних предприятий с тем, чтобы постоянно держать под контролем имеющийся в наличии остаток денежных средств.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая расчетные суммы процентных платежей, но исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ сроков погашения, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

31 декабря 2020 г. **тыс. руб.**	**Балансовая стоимость**	**Потоки денежных средств по договору**	**до 1 года**	**1-2 года**	**2-3 года**	**3-5 лет**
Банковские кредиты, облигационные и прочие полученные займы	20 238 793	24 802 089	5 873 152	9 936 919	4 312 766	4 679 252
Обязательство по аренде	170 279	197 576	102 433	50 452	20 110	24 581
Торговая и прочая кредиторская задолженность	2 232 350	2 373 687	2 232 350	138 503	2 834	-
	22 641 422	**27 373 352**	**8 207 935**	**10 125 874**	**4 335 710**	**4 703 833**

31 декабря 2019 г. **тыс. руб.**	**Балансовая стоимость**	**Потоки денежных средств по договору**	**до 1 года**	**1-2 года**	**2-3 года**	**3-5 лет**
Банковские кредиты, облигационные и прочие полученные займы	6 058 535	7 262 993	841 816	3 151 462	2 350 584	919 131
Обязательство по аренде	221 165	226 716	143 468	63 124	19 768	356
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 829 282	1 876 023	1 596 182	4 252	138 503	137 086
	8 108 982	**9 365 732**	**2 581 466**	**3 218 838**	**2 508 855**	**1 056 573**

(g) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

(i) Валютный риск

Группа в рамках своей деятельности практически не осуществляет существенных операций с иностранной валютой, поэтому Группа не подвержена валютному риску. Исключение составляют аккредитивы балансовой стоимостью 1 175 тыс. евро (106 551 тыс. руб.), отраженные в составе краткосрочных кредитов, с датой погашения 18 марта 2021 г.

(ii) Процентный риск

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Группы не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том, какая ставка – фиксированная или плавающая – будет наиболее выгодна для Группы на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

Структура

По состоянию на отчетную дату процентные финансовые инструменты Группы были представлены инструментами с фиксированной ставкой, по кредитам с использованием эскроу счетов ставка устанавливается в зависимости от процента отношения средств на эскроу счетах к размеру задолженности (покрытие по эскроу). По нескольким кредитным линиям процентная ставка зависит от ключевой ставки Банка России. Балансовая стоимость таких кредитов по состоянию на 31 декабря 2020 г. составляет 3 681 591 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 10 538 тыс. руб.). При увеличении ключевой ставки Банка России на 0,5% финансовые расходы Компании увеличились бы на 18 408 тыс. руб., что привело бы к такому же влиянию на собственный капитал Группы.

Анализ чувствительности финансовых инструментов с фиксированной ставкой процента к изменениям справедливой стоимости

Группа не учитывает какие-либо финансовые инструменты с фиксированной ставкой процента в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на величину прибыли или убытка за период или величину капитала.

(h) Соглашения о зачете

В процессе своей деятельности Группа может заключать договора купли-продажи с одним контрагентом. По одним договорам с контрагентом Группа может выступать в роли покупателя, по другим договорам с этим же контрагентом Группа может выступать в роли продавца. Соответствующие суммы дебиторской и кредиторской задолженности не всегда соответствуют требованиям для взаимозачета для целей подготовки отчета о финансовом положении. В частности, Группа задолженности может не иметь безусловного права на взаимозачет дебиторской и кредиторской в случае банкротства контрагента.

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 гг. Группа не имеет финансовых инструментов, которые подлежат раскрытию в соответствии с требованиями МСФО о взаимозачетах.

(i) Управление капиталом

Группа преследует политику поддержания устойчивой базы капитала с тем, чтобы сохранить доверие инвесторов, кредиторов и рынка, а также обеспечить будущее развитие бизнеса.

Группа осуществляет финансирование своих строительных проектов за счет собственного капитала, банковских кредитов, облигационных займов, прочих займов и средств, привлекаемых от участников долевого строительства.

Группа стремится поддерживать баланс между более высокой доходностью, достижение которой возможно при более высоком уровне заимствований, и преимуществами, и безопасностью, которые обеспечивают устойчивое положение в части капитала.

26 Условные активы и обязательства

(a) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

(b) Судебные разбирательства

В течение года Группа участвовала в ряде судебных разбирательств (как в качестве истца, так и в качестве ответчика), инициированных в процессе ее обычной хозяйственной деятельности. По мнению руководства, у Группы отсутствуют судебные разбирательства, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на результаты операционной деятельности,

финансовое положение либо денежные потоки Группы и которые не отражены в данной консолидированной финансовой отчетности Группы или раскрыты в примечаниях к ней.

(c) Налоговые риски

Условные налоговые обязательства в Российской Федерации

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Помимо этого, был принят ряд новых законов, которые вносят изменения в налоговое законодательство Российской Федерации. В частности, с 1 января 2015 г. были введены изменения, направленные на регулирование налоговых последствий сделок с иностранными компаниями и их деятельности, такие как концепция бенефициарного владения доходов и др. Потенциально данные изменения могут оказать существенное влияние на налоговую позицию Группы и создать дополнительные налоговые риски в будущем. Данное законодательство продолжает развиваться, и влияние законодательных изменений должно рассматриваться на основе фактических обстоятельств.

В рамках обычной операционной деятельности компании Группы получают финансирование от других компаний Группы, а также оказывают друг другу различные услуги. Руководство Группы полагает, что данные расходы соответствуют текущим требованиям налогового законодательства, тем не менее, существует риск того, что Группа понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении учета данных операций для целей налогообложения будет оспорена налоговыми органами. Потенциальная сумма доначислений по состоянию на 31 декабря 2020 г. может составить 189 000 тыс. руб. (31 декабря 2019 г.: 216 000 тыс. руб.).

Группа приобретает работы, услуги, сырье и материалы у различных поставщиков, которые несут полную ответственность за соблюдение налогового законодательства и установленных правил (стандартов) бухгалтерского учета. Вместе с тем, с учетом существующей практики налоговых органов в случае, если налоговые органы предъявят поставщикам претензии в связи с несоблюдение налогового законодательства, это может привести к дополнительным налоговым рискам для Группы. Если налоговые органы докажут правомерность своих претензий к поставщикам, Группе могут быть предъявлены дополнительные налоги к уплате

несмотря на то, что главную ответственность за полноту и своевременность налоговых платежей несет руководство этих поставщиков.

По мнению руководства Группы, определить финансовые последствия потенциальных налоговых обязательств, которые, в конечном итоге, могут возникнуть у Группы в связи с операциями с поставщиками, а также в связи с текущим подходом Группы к организации финансирования строительных объектов, невозможно, ввиду многообразия подходов по определению степени величины нарушения налогового законодательства.

(d) Гарантийные обязательства

В соответствии с федеральным законом №214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Имеющаяся у Группы фактическая статистика предъявления покупателями претензий к качеству в прошлом показывает несущественное количество как самих обращений, так и по сумме потенциального оттока экономических выгод.

27 Сделки между связанными сторонами

Конечной контролирующей стороной Компании является г-н Круковский А.Н.

(a) Операции со старшим руководящим персоналом

(i) Вознаграждение ключевого управленческого персонала

Вознаграждение, начисленное ключевому управленческому персоналу в отчетном году, представлено ниже и отражено в составе затрат на персонал:

тыс. руб.	**2020**	**2019**
Заработная плата и премии с учетом социальных начислений	521 687	385 801

(b) Прочие операции со связанными сторонами

Информация о прочих операциях Группы со связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

(i) Выручка и прочие доходы

тыс. руб.	**Сумма сделки**		**Остаток по расчетам, включая авансы полученные**	
	2020	**2019**	**31 декабря 2020 г.**	**31 декабря 2019 г.**
Прочая выручка				
Ключевой управленческий персонал	1 519	4 578	15 678	14 159
Прочие связанные стороны	**7** 480	-	13 773	2 199
Конечная контролирующая сторона	27	-	-	-
Процентный доход				
Ключевой управленческий персонал	312	447		-
Прочие связанные стороны	8	15	312	-
Конечная контролирующая сторона	1 156	4 332	51	6 666
	10 502	**9 372**	**29 814**	**23 024**

(ii) Расходы

тыс. руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам, включая авансы выданные	
	2020	2019	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Прочие операции				
Ключевой управленческий персонал	-	-	(5 287)	-
Прочие связанные стороны	(39 551)	-	(18 898)	238
Конечная контролирующая сторона	-	-	(18 474)	(155 650)
Процентный расход				
Ключевой управленческий персонал	(531)	(2 942)	-	-
Прочие связанные стороны	(55 678)	(15 949)	-	-
	(95 760)	**(18 891)**	**(42 659)**	**(155 412)**

(iii) Инвестиции

тыс. руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам	
	2020	2019	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Предоставленные займы				
Ключевой управленческий персонал	7 000	-	5 094	-
Прочие связанные стороны	10 712	645	21 620	10 908
Конечная контролирующая сторона	30 000	74 000	30 692	88 855
	47 712	**74 645**	**57 406**	**99 763**

(iv) Кредиты и займы

тыс. руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам	
	2020	2019	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Полученные займы				
Прочие связанные стороны	-	-	(239 417)	(341 039)
Конечная контролирующая сторона	(50 000)	-	-	(206 241)
	(50 000)	**-**	**(239 417)**	**(547 280)**

Детальная информация по кредитам и займам раскрыта в Примечании 22.

(v) Выручка по договорам с покупателями

тыс. руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам	
	2020	2019	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Ключевой управленческий персонал	130 913	(978)	114 871	85
Конечная контролирующая сторона	58 190	-	45 110	-
	189 103	**(978)**	**159 981**	**85**

(c) Поручительства выданные

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 гг. Группа не выступала поручителем.

28 События после отчетной даты

В январе 2021 г. произошло раскрытие эскроу счетов по объектам Видный 17-18 в сумме 945 601 тыс. руб.

29 База для оценки

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе исторической (первоначальной) стоимости, за исключением инвестиционного имущества, которое оценивается по справедливой стоимости.

30 Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, и являются единообразными для предприятий Группы, за исключением изменений, описанных в Примечании 5.

(a) Принципы консолидации

(i) Сделки по объединению бизнеса

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе.

Группа оценивает гудвил на дату приобретения следующим образом:

- справедливая стоимость переданного возмещения; плюс
- сумма признанной неконтролирующей доли в приобретаемом предприятии; плюс
- справедливая стоимость уже имеющейся доли в капитале приобретенного предприятия, если сделка по объединению бизнеса осуществлялась поэтапно; минус
- нетто-величина признанных сумм (как правило, справедливая стоимость) идентифицируемых приобретенных активов за вычетом принятых обязательств.

Если эта разница выражается отрицательной величиной, то в составе прибыли или убытка за период сразу признается доход от выгодного приобретения.

В состав переданного возмещения не включаются суммы, относящиеся к урегулированию существующих ранее отношений. Такие суммы в общем случае признаются в составе прибыли или убытка за период.

Понесенные Группой в результате операции по объединению бизнеса затраты по сделкам, отличные от затрат, связанных с выпуском долговых или долевых ценных бумаг, относятся на расходы по мере их возникновения.

Любое условное возмещение оценивается по справедливой стоимости на дату приобретения. Если обязательство по уплате условного возмещения, которое отвечает определению финансового инструмента, классифицировано как капитал, то его величина впоследствии не переоценивается, а его выплата отражается в составе капитала. В противном случае условное возмещение переоценивается по справедливой стоимости на каждую отчетную дату, и изменения справедливой стоимости условного возмещения признаются в составе прибыли или убытка за период.

(ii) Неконтролирующие доли

Неконтролирующая доля оценивается как пропорциональная часть идентифицируемых чистых активов приобретаемого предприятия на дату приобретения.

Изменения доли Группы в дочернем предприятии, не приводящее к потере контроля, учитываются как сделки с капиталом.

(iii) Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет права на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе. Убытки, приходящиеся на неконтролирующую долю в дочернем предприятии, в полном объеме относятся на счет неконтролирующих долей, даже если это приводит к возникновению дебетового сальдо («дефицита») на этом счете.

(iv) Приобретения бизнеса у предприятий под общим контролем

Сделки по объединению бизнеса, возникающие в результате передачи долей в предприятиях, находящихся под контролем собственника, контролирующего Группу, учитываются, как если бы соответствующая сделка приобретения имела место в начале самого раннего из представленных в отчетности сравнительных периодов, или на дату установления общего контроля, если последняя наступила позже; для этих целей сравнительные данные пересчитываются. Приобретенные активы и обязательства признаются по их прежней балансовой стоимости, отраженной в финансовой отчетности приобретенных компаний. Компоненты капитала приобретенных предприятий складываются с соответствующими компонентами капитала Группы за исключением уставного капитала приобретенных предприятий, который признается как часть добавочного капитала. Любые суммы денежных средств, уплаченных в сделке по приобретению, отражаются непосредственно в составе капитала.

(v) Потеря контроля

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа оставляет за собой часть инвестиции в бывшее дочернее предприятие, то такая доля оценивается по справедливой стоимости на дату потери контроля. Впоследствии эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированное предприятие (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, имеющийся в наличии для продажи, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанное предприятие.

(vi) Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

Внутригрупповые остатки и операции, а также нереализованные доходы и расходы от внутригрупповых операций элиминируются при подготовке консолидированной финансовой отчетности. Нереализованные убытки элиминируются в том же порядке, что и нереализованная прибыль, но лишь в той степени, пока они не являются свидетельством обесценения.

(b) Выручка

(i) Выручка от реализации объектов недвижимости

Выручка от реализации объектов недвижимости включает выручку от реализации квартир в жилых домах, строящихся по заранее разработанным и утвержденным проектам, без учета индивидуальных требований покупателей, и выручку от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке.

Основную часть выручки Группы составляет выручка по договорам долевого участия.

Группа оценивает значительный компонент финансирования в момент заключения договора, используя ставку дисконтирования, которая применялась бы для отдельной операции финансирования между организацией и ее покупателем в момент заключения договора.

Группа оценивает выгоду от привлечения кредитов по проектам с эскроу счетами, так как ставка по ним ниже рыночной и зависит от наполненности счетов эскроу. Экономия от привлечения таких кредитов рассчитывается с момента выполнения следующих критериев: заключение кредитного договора на проектное финансирование, регистрация договоров долевого участия и соответствующие поступления на эскроу счета денежных средств от дольщиков, фактическое получение кредита. Экономия рассчитывается на весь период строительства дома до момента ввода как разница между процентными расходами по рыночной (базовой) ставке и процентными расходами, начисленными по специальной ставке с учетом покрытия на эскроу счетах. Группа признает выручку от экономии в течение времени на основании стадии готовности. Текущая бизнес-модель Группы подразумевает полную выборку эскроу кредитов.

Также Группа несёт затраты, связанные с заключением договоров с покупателями. В основном такие затраты представлены агентским вознаграждением агентствам недвижимости за поиск покупателей. Указанные затраты могут быть соотнесены с конкретным договором с покупателем. Такие затраты включаются в состав прочих оборотных активов и амортизируются пропорционально признанию выручки по соответствующему договору.

Группа применяет метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам. Стоимость приобретения земельных участков и расходы на социальную инфраструктуру исключаются как из фактических, так и общих планируемых затрат и признаются в себестоимости продаж на основании той же базы распределения, что и выручка.

(ii) Прочая выручка

Выручка от сдачи инвестиционной недвижимости в аренду признается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе равномерно в течение срока аренды.

(iii) Выручка от услуг управления домами

Выручка от услуг управления домами признается ежемесячно на основании установленных договором тарифов на обслуживание построенных объектов недвижимости.

С 1 января 2017 г. в связи с применением МСФО (IFRS) 15 доходы и расходы по коммунальным услугам отражаются на нетто-основе, т.к. управляющие компании выступают посредниками при оказании коммунальных услуг.

(c) Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов и расходов Группы входят:

- процентный доход;
- процентный расход;
- процентный расход (компонент финансирования по МСФО (IFRS) 15);
- расходы на привлечение финансирования;
- сумма дисконта текущего периода по долгосрочной кредиторской задолженности, отраженной на дату признания по дисконтированной стоимости;
- сумма дисконта текущего периода по беспроцентным займам, отраженным на дату признания по справедливой стоимости;
- списанная кредиторская задолженность;
- эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов;
- увеличение / уменьшение резерва под обесценение дебиторской задолженности, активов по договорам, авансов выданных и инвестиций;
- списание неподлежащей взысканию дебиторской задолженности.

Процентный доход и расход признаются методом эффективной ставки процента.

(d) Вознаграждения работникам

(i) Краткосрочные вознаграждения

При определении величины обязательства в отношении краткосрочных вознаграждений работникам дисконтирование не применяется и соответствующие расходы признаются по мере оказания услуг работниками. В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочного плана выплаты денежных премий или участия в прибыли, признается обязательство, если у Группы есть существующее юридическое либо обусловленное сложившейся практикой обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшее в результате оказания услуг работниками в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

(e) Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя текущий налог на прибыль и отложенный налог и отражается в составе прибыли или убытка за период за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе капитала или в составе прочего совокупного дохода.

(i) Текущий налог

Текущий налог на прибыль включает сумму налога, которая, как ожидается, будет уплачена или возмещена в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за период, и которая рассчитана на основе налоговых ставок, действующих или по существу действующих по состоянию на отчетную дату, а также корректировки по налогу на прибыль прошлых лет. В расчет обязательства по текущему налогу на прибыль также включается величина налогового обязательства, возникшего в связи дивидендами.

(ii) Отложенный налог

Отложенный налог признается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в

финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении:

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса и не оказывающей влияния ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;
- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние, ассоциированные предприятия и совместную деятельность, в той мере, в которой Группа способна контролировать сроки восстановления этих временных разниц и существует вероятность, что эти временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем; и
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвила.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой вероятно получение будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

Величина отложенного налога определяется, исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

Оценка отложенного налога отражает налоговые последствия, следующие из способа, которым Группа намеревается возместить или погасить балансовую стоимость своих активов или урегулировать обязательства на конец отчетного периода.

Отложенные налоговые активы и обязательства зачитываются в том случае, если имеется юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств и эти активы и обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация налоговых активов этих предприятий будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль против налоговых прибылей и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы. Кроме того, налоговая база определяется по каждому основному виду деятельности Группы в отдельности и поэтому налоговые убытки и налогооблагаемая прибыль по разным видам деятельности взаимозачету не подлежат.

При определении величины текущего и отложенного налога на прибыль Группа учитывает влияние неопределенных налоговых позиций и возможность доначисления налогов и начисления штрафов и пеней за несвоевременную уплату налога. Основываясь на результатах своей оценки целого ряда факторов, а также на трактовке российского налогового законодательства и опыте прошлых лет, руководство Группы полагает, что обязательства по уплате налогов за все налоговые периоды, за которые налоговые органы имеют право проверить полноту расчетов с бюджетом, отражены в полном объеме. Данная оценка основана на расчетных оценках и допущениях и может предусматривать формирование ряда профессиональных суждений относительно влияния будущих событий. С течением времени

в распоряжение Группы может поступать новая информация, в связи с чем у Группы может возникнуть необходимость изменить свои суждения относительно адекватности существующих обязательств по уплате налогов. Подобные изменения величины обязательств по уплате налогов повлияют на сумму налога за период, в котором данные суждения изменились.

(f) Запасы

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин – фактической себестоимости или чистой цене продажи. Чистая цена продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи запасов в ходе обычной деятельности предприятия, за вычетом расчетных затрат на завершение производства запасов и на их продажу.

Запасы включают в себя объекты незавершенного строительства в случаях, когда Группа выступает в качестве заказчика и/или застройщика и недвижимость предназначена для продажи, а также сырье и материалы, прочее незавершенное производство, готовые квартиры и офисы, товары для перепродажи.

Стоимость объектов недвижимости, находящихся на стадии строительства, определяется на основе понесенных затрат по строительству отдельного здания. Данные затраты распределяются на готовые отдельные квартиры пропорционально их площади.

Стоимость строительства объектов недвижимости включает прямые расходы по строительству и другие расходы, непосредственно связанные с данным строительством.

Стоимость запасов, кроме объектов незавершенного строительства, предназначенных для продажи, рассчитывается по формуле средневзвешенных издержек и включает в себя затраты на приобретение запасов, производственные затраты или затраты на переработку и прочие расходы по их доставке до настоящего местонахождения и доведению до текущего состояния. Стоимость произведенных запасов и незавершенного производства включает в себя соответствующую долю накладных расходов, определенную исходя из стандартной загрузки производственных мощностей.

Операционный цикл строительного проекта может превышать 12 месяцев. Запасы включаются в состав оборотных активов даже, если в течение 12 месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

Имущественные права на земельные участки, на которых Группа планирует осуществлять строительные проекты в будущем, а также затраты на приобретение данных участков и подготовку к строительству, учитываются Группой в составе запасов.

(g) Инвестиционная собственность

К инвестиционной собственности относятся объекты недвижимости, включая инвестиционные и имущественные права на земельные участки, предназначенные для получения дохода от увеличения их рыночной стоимости, но не для продажи в процессе обычной хозяйственной деятельности, использования в строительстве квартир и офисов или при оказании услуг, либо для административных целей.

Инвестиционная собственность при первоначальном признании оценивается по себестоимости, включающей затраты по сделке (комиссионные, налог на перерегистрацию прав и прочие затраты по сделке).

После первоначального признания инвестиционная собственность учитывается по справедливой стоимости.

В соответствии с избранной моделью учета инвестиционная собственность отражается в балансе по справедливой стоимости на отчетную дату, а все изменения справедливой стоимости отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за отчетный период.

Переводы в категорию инвестиционной собственности либо из нее осуществляются тогда, когда имеет место изменение в характере использования собственности. При переводе инвестиционных или имущественных прав на земельные участки из инвестиционной собственности в состав незавершенного строительства квартир и офисов в составе запасов или в состав прочих внеоборотных активов справедливая стоимость на момент изменения целей использования представляет собой условную первоначальную стоимость для целей последующего учета.

(h) Основные средства

(i) Признание и оценка

Объекты основных средств отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

В себестоимость включаются затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В себестоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и удаление активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам.

Если значительные компоненты, составляющие объект основных средств, имеют разный срок полезного использования, они учитываются как отдельные объекты (значительные компоненты) основных средств.

Результат от выбытия объекта основных средств признается в развернутом виде в составе прибыли или убытка за период: в строке «Прочие доходы» признается выручка от реализации основного средства, в строке «Прочие расходы» признается балансовая стоимость выбывших основных средств.

(ii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой значительного компонента объекта основных средств увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятно, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанным компонентом, и ее стоимость можно надежно оценить. Балансовая стоимость замененного компонента списывается. Затраты на повседневное обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения.

(iii) Амортизация

Объекты основных средств амортизируются с даты, когда они установлены и готовы к использованию, а для объектов основных средств, возведенных собственными силами – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. Амортизация рассчитывается исходя из себестоимости актива за вычетом его остаточной стоимости.

Каждый компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает характер ожидаемого потребления будущих экономических выгод,

заключенных в активе, и амортизационные отчисления включаются в состав прибыли или убытка за период.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- Здания и сооружения 20-50 лет;
- Машины и оборудование 3-20 лет;
- Офисное и компьютерное оборудование 2-5 лет.

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую отчётную дату, и корректируются в случае необходимости.

(i) Финансовые инструменты

(i) Признание и первоначальная оценка

Торговая дебиторская задолженность и выпущенные долговые ценные бумаги первоначально признаются в момент их возникновения. Все прочие финансовые активы и обязательства первоначально признаются, когда Группа вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные инструменты.

Финансовый актив (если это не торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования) или финансовое обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости, а для объекта учета, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, плюс сумма затрат по сделке, которые напрямую относятся к его приобретению или выпуску. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования, первоначально оценивается по цене сделки.

(ii) Классификация и оценка финансовых активов и финансовых обязательств

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый:

- по амортизированной стоимости;
- по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – для долговых инструментов;
- по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – для долевых инструментов;
- по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы реклассифицируются после их первоначального признания, только если Группа изменяет бизнес-модель управления финансовыми активами, и в этом случае все финансовые активы, на которые оказано влияние, реклассифицируются в первый день первого отчетного периода, следующего за изменением бизнес-модели.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Инвестиция в долговой инструмент оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход в случае, если инструмент отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Все финансовые активы Группы на момент перехода на МСФО (IFRS) 9 были классифицированы как оцениваемые по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость уменьшается на величину убытков от обесценения. Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка за период

Финансовые обязательства классифицируются как оцениваемые по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовое обязательство классифицируется как оцениваемое по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если оно классифицируется как предназначенное для торговли, это производный инструмент, или оно классифицируется так организацией по собственному усмотрению при первоначальном признании. Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваются по справедливой стоимости, и нетто-величины прибыли и убытка, включая любой процентный расход, признаются в составе прибыли или убытка. Прочие финансовые обязательства впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Процентный расход и положительные и отрицательные курсовые разницы признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток, возникающие при прекращении признания, также признаются в составе прибыли или убытка.

(iii) Прекращение признания

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив. Любые проценты по переданным финансовым активам, которые создаются или удерживаются Группой, признаются в качестве отдельного актива или обязательства.

Если Группа заключает сделки, по условиям которых передает признанные в отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы, в этих случаях признание переданных активов не прекращается.

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются. Группа также прекращает признание финансового обязательства, когда его условия модифицируются и величина денежных потоков по такому модифицированному обязательству существенно отличается, и в возникающее этом случае новое финансовое обязательство, основанное на модифицированных условиях, признается по справедливой стоимости.

При прекращении признания финансового обязательства разница между погашенной балансовой стоимостью и уплаченным возмещением (включая любые переданные неденежные активы или принятые на себя обязательства) признается в составе прибыли или убытка.

(iv) Взаимозачет

Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

(v) Обесценение финансовых активов

Модель обесценения применяется к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, активам по договору и инвестициям в долговые ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, состоят из торговой и прочей дебиторской задолженности, активов по договору, денежных средств и их эквивалентов и долговых ценных бумаг.

Группа решила оценивать резервы под убытки в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков, Группа анализирует обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы и оценке кредитного качества, проведенной с учетом всех доступных сведений, и включает прогнозную информацию.

Финансовый актив относится Группой к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в следующих случаях:

- маловероятно, что заемщик погасит свои кредитные обязательства перед Группой в полном объеме без применения Группой таких мер, как реализация залогового обеспечения (при его наличии); или
- финансовый актив просрочен более чем на 365 дней.

Группа считает, что долговая ценная бумага имеет низкий кредитный риск, если ее кредитный рейтинг соответствует общепринятому в мире определению рейтинга «инвестиционное качество». Группа рассматривает его равным Baa3 или выше по оценкам рейтингового агентства Moody’s.

Максимальный период, рассматриваемый при оценке ожидаемых кредитных убытков, – это максимальный период по договору, на протяжении которого Группа подвержена кредитному риску.

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку, взвешенную с учетом вероятности кредитных убытков. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками,

причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить).

Величина ожидаемых кредитных убытков дисконтируется с использованием эффективной процентной ставки по соответствующему финансовому активу.

Кредитно-обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, и долговые ценные бумаги, отражаемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Представление информации об обесценении

Резервы под убытки по финансовым активам, оцениваемые по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости этих активов.

Резерв под убытки в отношении долговых ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, признается в составе прочего совокупного дохода.

Убытки от обесценения по финансовым активам представляются в составе прочих расходов и не представляются отдельно в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе из соображений существенности.

(vi) Списание

Полная балансовая стоимость финансового актива списывается, когда у Группы нет оснований ожидать возмещения финансового актива в полной сумме или его части. Группа применяет политику списания валовой балансовой стоимости, когда финансовый актив просрочен на 3 года, исходя из прошлого опыта возмещения сумм по аналогичным активам. Группа не ожидает значительного возмещения списанных сумм.

(j) Уставный капитал

В состав Группы входят общества с ограниченной ответственностью.

Уставный капитал Компании (приобретенные участниками доли) классифицируется в категорию капитала, поскольку отсутствует право выхода участников в одностороннем порядке.

Дивиденды признаются обязательствами Группы и уменьшают величину капитала в периоде, в котором они были объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты и до даты утверждения консолидированной финансовой отчетности, раскрываются как события после отчетной даты.

(k) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате прошлого события у Группы возникло правовое обязательство или обязательство, обусловленное сложившейся практикой, величину которого можно надежно оценить, и вероятен отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по доналоговой ставке, которая отражает текущие рыночные оценки временной стоимости денег и рисков, присущих данному обязательству. Суммы, отражающие амортизацию дисконта, признаются в качестве финансовых расходов.

(i) Обременительные договоры

Резерв в отношении обременительных договоров признается, если выгоды, ожидаемые Группой от выполнения такого договора, меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой суммы ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения договора. Прежде чем создавать резерв, Группа признает убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору.

(ii) Прочие резервы

Прочие резервы признаются, если Группа вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов и которые можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. В случае наличия ряда аналогичных обязательств вероятность оттока ресурсов для их погашения определяется для всего класса обязательств в целом. Резерв признается даже в случае, когда вероятность оттока ресурсов в отношении любой отдельно взятой позиции статей, включенной в один и тот же класс обязательств, может быть незначительной.

(l) Прочие расходы

Когда взносы Группы в социальные программы направлены на благо общества в целом, а не ограничиваются выплатами в пользу работников Группы, они признаются в составе прибыли или убытка за период по мере их осуществления.

Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за 2020 год

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном на странице 4 Аудиторском заключении независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности Группы компаний «Брусника» («Группа»).

Руководство Группы несет ответственность за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2020 г., а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- заявление о том, что требования МСФО были соблюдены, и все существенные отступления от МСФО были раскрыты в примечаниях к консолидированной отчетности; и
- подготовку консолидированной финансовой отчетности, исходя из допущения, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
- обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям законодательства и стандартов бухгалтерского учета;
- принятие мер для обеспечения сохранности активов Группы; и
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2020 г. утверждена:

Круковский А. Н.

Директор ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

город Екатеринбург, Россия

26 февраля 2021 г.