Утвержден “ 28 ” октября 2019 г.

Внеочередным общим собранием участников ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

(указывается орган эмитента, утвердивший проспект ценных бумаг)

Протокол № 23

от “ 28 ” октября 2019 г.

Дата присвоения идентификационного номера Программе биржевых облигаций 13 декабря 2019 г.

Идентификационный номер

4	-	0	0	4	9	2	-	R	-	0	0	1	P	-	0	2	E

ПАО Московская Биржа

(наименование биржи, присвоившей идентификационный номер Программе биржевых облигаций)

(наименование должности и подпись уполномоченного

лица биржи, присвоившей идентификационный номер Программе биржевых облигаций)

Печать

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»

(полное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации))

биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением общей номинальной стоимостью всех выпусков биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, до 10 000 000 000 (Десяти миллиардов) российских рублей включительно или эквивалента этой суммы в иностранной валюте со сроком погашения в дату, которая наступает не позднее 3 640 (Три тысячи шестьсот сорокового) дня с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций, размещаемые по открытой подписке

Программа биржевых облигаций серии 001P
Срок действия программы биржевых облигаций: бессрочная

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

БИРЖА, ПРИНЯВШАЯ РЕШЕНИЕ О ПРИСВОЕНИИ ИДЕНТИФИКАЦИОННОГО НОМЕРА ПРОГРАММЕ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ, НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ДАННОМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, И ФАКТОМ ПРИСВОЕНИЯ ИДЕНТИФИКАЦИОННОГО НОМЕРА ПРОГРАММЕ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ НЕ ВЫРАЖАЕТ СВОЕГО ОТНОШЕНИЯ К РАЗМЕЩАЕМЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ

Директор ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»		А.Н. Круковский
(наименование должности руководителя эмитента)	(подпись)	(И.О. Фамилия)

Дата “ 28 ” октября 20 19 г.

Лицо, осуществляющее функции главного бухгалтера, Директор ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (Приказ от «05» июля 2018, № б/н)		А.Н. Круковский
(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)	(подпись) М.П.	(И.О. Фамилия)

Дата “ 28 ” октября 20 19 г.

Оглавление

Введение 7
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 14
1.4. Сведения о консультантах эмитента 14
1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг 14
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента 15
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента 15
2.2. Рыночная капитализация эмитента 16
2.3. Обязательства эмитента 16
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность 16
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг 26
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг 26
2.5.1. Отраслевые риски 27
2.5.2. Страновые и региональные риски 29
2.5.3. Финансовые риски 30
2.5.4. Правовые риски 31
2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) 32
2.5.6. Стратегический риск 33
2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента 33
2.5.8. Банковские риски 34
Раздел III. Подробная информация об эмитенте 35
3.1. История создания и развитие эмитента 35
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента 35
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента 35
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента 35
3.1.4. Контактная информация 36
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика 36
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента 36
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента 36
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента 36
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента 37
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента 38
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента 38
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ 39
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг 39
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых 39
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи 39
3.3. Планы будущей деятельности эмитента 39
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях 40
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента 40
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 63
3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение 64
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента 95
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента 95
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств 96
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента 97
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента 97
4.3.2. Финансовые вложения эмитента 98
4.3.3. Нематериальные активы эмитента 100
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований 100
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента 101
4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента 102
4.7. Конкуренты эмитента 103

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 105
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента 105
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента 107
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента 108
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля 109
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента 109
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента 110
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента 110
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента 110
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность 111
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента 111
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 111
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции") 111
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента 111
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 112
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность 112
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности 128
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация 130
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента 130
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента 130
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента 131
7.4. Сведения об учетной политике эмитента 132
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж 132
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года 132
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента 132
Раздел VIII. Сведения о размещаемых эмиссионных ценных бумагах, а также об объеме, о сроке, об условиях и о порядке их размещения 133
8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг 133
8.2. Форма ценных бумаг 133
8.3. Указание на обязательное централизованное хранение 133
8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска 134
8.5. Количество ценных бумаг выпуска 134
8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее 134
8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска 134
8.7.1. Для обыкновенных акций: 134
8.7.2. Для привилегированных акций: 134
8.7.3. Для облигаций 134
8.7.4. Для опционов эмитента: 135
8.7.5. Для российских депозитарных расписок 135
8.7.6. В случае, если размещаемые ценные бумаги являются конвертируемыми ценными бумагами: 135
8.7.7. В случае, если размещаемые ценные бумаги являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов: 135
8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска 135
8.8.1. Способ размещения ценных бумаг 135
8.8.2. Срок размещения ценных бумаг 135
8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг 136
8.8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг 143
8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг 143

8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг 143
8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг 144
8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям 144
8.9.1. Форма погашения облигаций 144
8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций 144
8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации 146
8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям 147
8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций 148
8.9.5.1.1 Досрочное погашение по требованию их владельцев в случае делистинга Биржевых облигаций: 148
8.9.5.1.2 Досрочное погашение по требованию их владельцев в случае наступления определенных событий (События досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций): 152
8.9.5.2 Досрочное погашение по усмотрению эмитента 155
8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям 159
8.10. Сведения о приобретении облигаций 160
8.10.1 Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельца (владельцев): 160
8.10.2 Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцами (владельцем): 162
8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг 165
8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска 176
8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций 176
8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском 176
8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках 176
8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг 176
8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента 177
8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг 177
8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах 178
Раздел IX. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах 180
9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента 180
9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента 180
9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента 180
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 181
9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом 186
9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента 212
9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента 212
9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента 212
9.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены 212
9.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными 212
9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением 212
9.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием 213
9.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем (осуществляющих) ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия 213
9.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием 213
9.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования, к которым составляют ипотечное покрытие облигаций 213
9.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций эмитента с ипотечным покрытием 213
9.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями 213
9.4.2.1. Сведения о лице, осуществляющем учет находящихся в залоге денежных требований и денежных сумм, зачисленных на залоговый счет 213
9.4.2.2. Сведения о страховании риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по находящимся в залоге денежным требованиям, и (или) риска ответственности за неисполнение обязательств по облигациям с залоговым обеспечением денежными требованиями 213
9.4.2.3. Сведения об организациях, обслуживающих находящиеся в залоге денежные требования 213
9.4.2.4. Информация о составе, структуре и стоимости (размере) залогового обеспечения облигаций, в состав которого входят денежные требования 213
9.4.2.5. Информация о формах, способах принятия и объеме рисков, принятых первоначальными и (или) последующими кредиторами по обязательствам, денежные требования по которым составляют залоговое обеспечение 214
9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента 214
9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам 214

9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента 214
9.7.1. Сведения об объявленных и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента 214
9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента 214
9.8. Иные сведения 214

Приложение 1……...215
Приложение 2……...258
Приложение 3……...378

Введение

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (далее по тексту настоящего Проспекта ценных бумаг - «Эмитент», ООО «Брусника. Строительство и девелопмент», «Общество», «Компания»).

Во введении эмитент кратко излагает основную информацию, приведенную далее в проспекте ценных бумаг, а именно:

а) основные сведения об эмитенте: полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо), место нахождения, дата государственной регистрации, цели создания эмитента (при наличии), основные виды хозяйственной деятельности эмитента:

полное фирменное наименование на русском языке: ***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»***

сокращенное фирменное наименование на русском языке: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»***

полное фирменное наименование на английском языке: ***«Brusnika. Construction and development» Limited liability company***

сокращенное фирменное наименование на английском языке: ***не предусмотрено Уставом***

ИНН: 6685151087

ОГРН: 1186658052470

место нахождения: Российская Федерация, город Екатеринбург.

дата государственной регистрации: 11.07.2018

цели создания эмитента: В соответствии с п. 3.1. Устава целью создания Эмитента является ***получение прибыли и обеспечение рынка товарами и услугами.*** Помимо этого, целью создания Эмитента является обеспечение структуры владения бизнеса.

основные виды хозяйственной деятельности эмитента:

В соответствии с пунктом 3.2. Устава Эмитента 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).

<u>Эмиссионные ценные бумаги Эмитента, ранее зарегистрированные (утвержденные), которые находятся в обращении на дату утверждения настоящего Проспекта: таких бумаг нет.</u>

<u>Ценные бумаги, в отношении которых составлен настоящий Проспект:</u>

биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением общей номинальной стоимостью всех выпусков биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, до 10 000 000 000 (Десять миллиардов) российских рублей включительно или эквивалента этой суммы в иностранной валюте со сроком погашения в дату, которая наступает не позднее 3 640 (Три тысячи шестьсот сорокового) дня с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций, размещаемые по открытой подписке.

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, количество размещаемых ценных бумаг, номинальная стоимость (в случае если наличие номинальной стоимости предусмотрено законодательством Российской Федерации), порядок и сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения или порядок их определения), цена размещения или порядок ее определения, условия обеспечения (для облигаций с обеспечением), условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг):

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

Программа или Программа облигаций – настоящая Программа биржевых облигаций серии 001Р, первая часть решения о выпуске ценных бумаг, содержащая определяемые общим образом права владельцев биржевых облигаций и иные общие условия для одного или нескольких выпусков биржевых облигаций;

Условия выпуска – Условия выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций, вторая часть решения о выпуске ценных бумаг, содержащая конкретные условия отдельного выпуска биржевых облигаций;

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

Биржевая облигация или Биржевая облигация выпуска – биржевая облигация, размещаемая в рамках Выпуска;

Биржевые облигации – биржевые облигации, размещаемые в рамках одного Выпуска.

Рабочий день – означает любой день, который одновременно 1) не является праздничным или выходным днем в Российской Федерации, 2) в который кредитные организации, находящиеся в городе Москве, осуществляют платежи в валюте, в которой осуществляется выплата по Биржевым облигациям.

Вид ценных бумаг: ***Биржевые облигации на предъявителя***

Иные идентификационные признаки биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций: ***Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001Р.***

Информация о серии отдельного выпуска Биржевых облигаций будет указана в Условиях выпуска.

Количество размещаемых ценных бумаг: ***Минимальное и максимальное количество Биржевых облигаций отдельного выпуска в условиях Программы облигаций не определяется.***

Количество Биржевых облигаций выпуска, размещаемого в рамках Программы облигаций, будет установлено в соответствующих Условиях выпуска.

Номинальная стоимость (в случае если наличие номинальной стоимости предусмотрено законодательством Российской Федерации):

Минимальная и максимальная номинальная стоимость каждой Биржевой облигации в условиях Программы облигаций не определяется.

Номинальная стоимость каждой Биржевой облигации будет установлена в соответствующих Условиях выпуска.

Максимальная сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, составляет 10 000 000 000 (десять миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату принятия уполномоченным органом управления Эмитента решения об утверждении Условий выпуска.

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

Срок (порядок определения срока) размещения Биржевых облигаций Программой не определяется.

Размещение Биржевых облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Биржевых облигаций, установленной в соответствии с Условиями выпуска (далее – «Цена размещения»).

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключаются в Публичном акционерном обществе «Московская Биржа ММВБ-РТС» путём удовлетворения адресных заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи (далее – «Система торгов») в соответствии с Правилами проведения торгов на фондовом рынке и рынке депозитов Публичного акционерного общества «Московская Биржа ММВБ-РТС» (далее – «Правила проведения торгов»).

Адресные заявки на покупку Биржевых облигаций и встречные адресные заявки на продажу Биржевых облигаций подаются с использованием Системы торгов в электронном виде, при этом простая письменная форма договора считается соблюденной. Моментом заключения сделки по размещению Биржевых облигаций считается момент ее регистрации в Системе торгов.

Отдельные письменные уведомления (сообщения) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок, Участникам торгов не направляются.

Сведения о лице, организующем проведение торгов (далее и ранее – «Биржа», «Организатор торговли»):

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО Московская Биржа***

Место нахождения: ***Российская Федерация, г. Москва***

Почтовый адрес: ***Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, д. 13***

Дата государственной регистрации: ***16.10.2002***

Регистрационный номер: ***1027739387411***

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: ***Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве***

Номер лицензии биржи: ***077-001***

Дата выдачи: ***29.08.2013***

Срок действия: ***без ограничения срока действия***

Лицензирующий орган: ***ФСФР России***

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов Биржи (далее и ранее – «Участник торгов»), он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать

ему поручение на приобретение Биржевых облигаций. Потенциальный покупатель Биржевых облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Для совершения сделки купли-продажи Биржевых облигаций при их размещении потенциальный покупатель обязан заранее (до даты начала размещения Биржевых облигаций) открыть соответствующий счёт депо в НРД, осуществляющим централизованное хранение Биржевых облигаций, или в ином Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Биржевых облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Торги проводятся в соответствии с Правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов.

При этом размещение Биржевых облигаций может происходить в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период (далее – «Конкурс») либо путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Программой (далее – «Формирование книги заявок»).

Решение о порядке размещения Биржевых облигаций принимается единоличным исполнительным органом Эмитента.

Информация о выбранном порядке размещения будет раскрыта Эмитентом в порядке, предусмотренном п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта либо будет указана в Условиях выпуска.

В этом случае Эмитент информирует Биржу о принятых решениях не позднее 1 (Одного) календарного дня с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения о порядке размещения Биржевых облигаций и до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Способ размещения облигаций, которые могут быть размещены в рамках программы облигаций: ***открытая подписка.***

Эмитент Биржевых облигаций и биржа, осуществившая их допуск к организованным торгам, обязаны обеспечить доступ к информации, содержащейся в Программе, Условиях выпуска и в Проспекте ценных бумаг (далее – «Проспект»), любым заинтересованным в этом лицам независимо от целей получения такой информации не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.

Сообщение о присвоении идентификационного номера Программе и порядке доступа к информации, содержащейся в Программе и Проспекте, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Сообщение о допуске Биржевых облигаций к торгам в процессе их размещения (о включении Биржевых облигаций в список ценных бумаг, допущенных к торгам в Публичном акционерном обществе «Московская биржа ММВБ-РТС» (далее – «Список»)) и о присвоении идентификационного номера выпуску Биржевых облигаций, а также о порядке доступа к информации, содержащейся в Условиях выпуска, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Дата начала размещения Биржевых облигаций определяется единоличным исполнительным органом Эмитента. Информация об определенной Эмитентом дате начала размещения Биржевых облигаций публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта и может быть указана в Условиях выпуска. Дата начала размещения Биржевых облигаций устанавливается Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Об определенной дате начала размещения Эмитент уведомляет Биржу и НРД в согласованном порядке.

Дата начала размещения Биржевых облигаций, которая не была установлена в Условиях выпуска, может быть изменена (перенесена) решением единоличного исполнительного органа Эмитента, при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении (переносе) даты начала размещения Биржевых облигаций, определенному законодательством Российской Федерации, Программой и Проспектом.

В случае принятия Эмитентом решения о переносе (изменении) даты начала размещения Биржевых облигаций, раскрытой в порядке, предусмотренном выше, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении даты начала размещения ценных бумаг в порядке, указанном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Об изменении даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент уведомляет Биржу и НРД не позднее, чем за 1 (один) календарный день до наступления соответствующей даты.

Дата окончания размещения Биржевых облигаций (или порядок определения срока их размещения) будет установлена в соответствующих Условиях выпуска.

Отдельный выпуск Биржевых облигаций в рамках Программы облигаций не предполагается размещать

траншами.

Цена размещения или порядок ее определения: ***Цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения в условиях Программы не определяется, а будет установлена в соответствующих Условиях выпуска.***

В случае если Условиями выпуска Цена размещения или порядок ее определения не установлены, сообщение о цене (порядке определения цены) размещения ценных бумаг будет раскрыто в срок не позднее начала размещения Биржевых облигаций в порядке и сроки, указанные в пп.16 п. 11. Программы пп.16 п.8.11 Проспекта.

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): вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, количество размещенных ценных бумаг, номинальная стоимость (в случае если наличие номинальной стоимости предусмотрено законодательством Российской Федерации), условия обеспечения (для облигаций с обеспечением), условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг): ***указанные ценные бумаги отсутствуют.***

г) основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

Основными целями эмиссии биржевых облигаций Эмитента являются: ***привлечение финансирования, диверсификация кредитного портфеля, создание публичной кредитной истории.***

Направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

Средства, привлеченные Эмитентом в результате размещения Биржевых облигаций, будут направлены 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.***

Часть средств будет направлена на осуществление текущей финансовой и операционной деятельности Эмитента.

Размещение Биржевых облигаций не осуществляется с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции.

д) иную информацию, которую эмитент посчитает необходимым указать во введении: ***отсутствует.***

Настоящий Проспект ценных бумаг 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 настоящем Проспекте ценных бумаг.

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

Указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН (если применимо) каждой кредитной организации, в которой открыты расчетные и иные счета эмитента, номера и типы таких счетов, а также банковский идентификационный код (далее - БИК) и номер корреспондентского счета кредитной организации.

Полное фирменное наименование кредитной организации: ***Филиал Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Екатеринбурге***
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: *Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Екатеринбурге*
Место нахождения: ***г. Екатеринбург***
ИНН: ***7702070139***
БИК: ***046577952***
Номер счета: ***40702810400280009674***
Корреспондентский счет: ***30101810400000000952***
Тип счета: ***расчетный в рублях***

Полное фирменное наименование кредитной организации: ***Западно-Сибирское отделение № 8647 ПАО Сбербанк***
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ***Западно-Сибирское отделение № 8647 ПАО Сбербанк***
Место нахождения: ***г. Тюмень***
ИНН: ***7707083893***
БИК: ***047102651***
Номер счета: ***40702810767100012404***
Корреспондентский счет: ***30101810800000000651***
Тип счета: ***расчетный в рублях***

Иные банковские счета у Эмитента отсутствуют.

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

В отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав проспекта ценных бумаг, за три последних завершенных отчетных года или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, а в случае, если срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за первый отчетный год еще не истек, - осуществившего независимую проверку вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента (если на дату утверждения проспекта ценных бумаг истек установленный срок представления квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента либо такая квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента составлена до истечения указанного срока), и составившего (составившей) соответствующие аудиторские заключения, содержащиеся в проспекте ценных бумаг, указываются:

1) Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «КПМГ»***
Сокращенное фирменное наименование: ***АО «КПМГ»***
Место нахождения: ***Олимпийский проспект, д. 16, стр. 5, этаж 3, помещение I, комната 24е, г. Москва, Россия, 129110***
ИНН: ***7702019950***
ОГРН: ***1027700125628***
Тел.: ***+7 (495) 937-44-77***
Факс: ***+7 (495) 937-44-99***
Адрес электронной почты: ***moscow@kpmg.ru***
Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: ***Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),*** сокращенное наименование ***- СРО РСА***

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

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 год.***

вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): ***консолидированная финансовая отчетность за 2018 год, подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (далее - «МСФО»).***

В случае 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)***: консолидированная промежуточная финансовая отчетность за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, подготовленная в соответствии с МСФО.***

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается 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):

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: ***отсутствуют;***

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): ***заемные средства не предоставлялись;***

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: ***указанные факторы отсутствуют;***

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: ***указанные лица отсутствуют.***

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, отсутствуют.

Указываются меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов.

Поскольку факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента на момент утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг отсутствуют, сведения о предпринятых Эмитентом и аудитором мерах для снижения влияния указанных факторов в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг не приводятся.

В случае возникновения таких факторов, основной мерой, предпринятой Эмитентом для снижения влияния указанных факторов, будет являться процесс тщательного рассмотрения Эмитентом кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента и отсутствия перечисленных факторов.

Также для снижения указанных факторов Эмитент и органы управления Эмитента не будут осуществлять свою деятельность совместно с аудитором, не будут предоставлять займов, а также назначать на должность лиц, являющихся должностными лицами аудитора. Эмитент и аудитор будут действовать в рамках действующего законодательства.

Описывается порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Эмитент рассматривает коммерческие предложения на аудит от аудиторских компаний "большой четверки" и выбирает компанию, предложившую наилучшие условия. Основные условия отбора аудиторской организации – анализ деловой и профессиональной репутации аудиторов, размер оплаты предлагаемых услуг аудиторской компании, сроки проведения аудита, опыт аудиторов и прочая существенная информация.

наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: ***Тендер на выбор аудитора не проводится.***

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

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора консолидированной отчетности по МСФО Уставом Эмитента не предусмотрена.

В соответствии с Уставом Эмитента утверждение кандидатуры аудитора консолидированной отчетности по МСФО не требуется. Общее собрание участников решения об утверждении аудитора консолидированной отчетности по МСФО не принимало.

Указывается информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: ***Не проводились.***

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается 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, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги.

Размер оплаты услуг аудитора определяется на основе объема и сроков проведения аудита. Стоимость предлагаемых услуг аудиторской компании содержится в коммерческом предложении.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитору АО «КПМГ» за:

- аудит МСФО 2018 года, составляет 18 288 115,20 руб. (включ. НДС 3 048 019,20 руб.);

- обзорную проверку МСФО 6 мес. 2019 года, составляет 4 392 366 руб. (включ. НДС 732 061 руб.).

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги за 2018 год отсутствуют.

2) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Новый Аудит»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Новый Аудит»***

Место нахождения: ***620014, Свердловская обл, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 74 офис 701***

ИНН: ***6658098677***

ОГРН: ***1026602342755***

Тел.: ***+7 (343) 278-73-70***

Факс: ***+7 (495) 344-28-51***

Адрес электронной почты: ***n_audit@vpmail.ru***

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: ***Саморегулируемая организация аудиторов «Содружество» (Ассоциация),*** сокращенное наименование ***- СРО ААС***

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Москва***

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 год.***

вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): ***бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2018 год, составленная в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности (далее - «РСБУ»).***

В случае 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). ***Такая проверка не проводилась.***

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается 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):

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: ***отсутствуют;***

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): ***заемные средства не предоставлялись;***

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: ***указанные факторы отсутствуют;***

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: ***указанные лица отсутствуют.***

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, отсутствуют.

Указываются меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов.

Поскольку факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента на момент утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг отсутствуют, сведения о предпринятых Эмитентом и аудитором мерах для снижения влияния указанных факторов в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг не приводятся.

В случае возникновения таких факторов, основной мерой, предпринятой Эмитентом для снижения влияния указанных факторов, будет являться процесс тщательного рассмотрения Эмитентом кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента и отсутствия перечисленных факторов.

Также для снижения указанных факторов Эмитент и органы управления Эмитента не будут осуществлять свою деятельность совместно с аудитором, не будут предоставлять займов, а также

назначать на должность лиц, являющихся должностными лицами аудитора. Эмитент и аудитор будут действовать в рамках действующего законодательства.

Описывается порядок выбора аудитора (аудиторской организации) 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: ***Тендер на выбор аудитора не проводится.***

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

В соответствии с пп. 28 п. 10.4 устава Эмитента аудитор Эмитента утверждается общим собранием участников Эмитента. Вопрос об утверждении аудитора Эмитента включается Директором в повестку дня общего собрания участников.

Указывается информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: ***Не проводились.***

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается 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, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги.

Порядок определения размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции общего собрания участников (пп. 28 п. 10.4 устава Эмитента).

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору ООО «Новый Аудит» за аудит РСБУ 2018 года составляет 160 000 руб., не облагается НДС.

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги за 2018 год отсутствуют.

1.3. Сведения об оценщике эмитента

Оценщик (оценщики), привлеченный (привлеченные) эмитентом на основании заключенного договора на проведение оценки для определения рыночной стоимости:

размещаемых ценных бумаг: ***не привлекался;***

имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги: ***не привлекался;***

имущества, являющегося предметом залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением: ***не привлекался;***

имущества, являющегося предметом крупных сделок, иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом эмитента распространяется порядок одобрения крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев: ***не привлекался;***

а также в отношении оценщика эмитента, являющегося акционерным инвестиционным фондом, указываются: ***Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.***

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, а также иные лица, оказывающие Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавшие проспект ценных бумаг, не привлекались.

1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг

Фамилия, имя, отчество: ***Круковский Алексей Николаевич***

Год рождения: ***1974***

Основное место работы и должность: ***Лицо, осуществляющее функции главного бухгалтера, Директор ООО «Брусника. Строительство и девелопмент».***

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания каждого завершенного отчетного года и на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг):

Здесь и далее расчет показателей для настоящего Проспекта осуществлялся Эмитентом на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента по РСБУ. При расчете показателей использована рекомендуемая Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Центральным Банком Российской Федерации 30.12.2014 № 454-П, (далее – Положение о раскрытии) методика.

Наименование показателя	**На 31.12.2018**	**На 30.06.2019**
Производительность труда, тыс. руб./чел.	68	1 984
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0,08	0,16
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,07	0,12
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	- 1,29	105,44
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Примечание: При расчете показателя производительности труда использовались следующие данные о средней численности работников Эмитента за соответствующий отчетный период:

	На 31.12.2018	**На 30.06.2019**
Средняя численность работников, чел.	1	1

Приводится анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей.

Производительность труда – индикатор, характеризующий объем выпущенной продукции, приходящийся на одного работника. В 2018 году показатель производительности труда составил значение 68 тыс. руб./чел. За 6 мес. 2019 года производительность труда существенно выросла по отношению к 2018 году и составила 1984 тыс. руб./чел. Значение показателя за 6 мес. 2019 года объясняется увеличением выручки за период, закончившийся 30.06.2019 года.

С учетом отсутствия иных аналогичных периодов 2018 году привести сравнение показателя год к году не представляется возможным.

Отношение размера задолженности к собственному капиталу характеризует долю привлеченных заемных средств в общей сумме средств, вложенных в предприятие. В 2018 году значение показателя составляет 0,08, а по состоянию на 6 мес. 2019 года – 0,16. Рост показателя за 6 мес. 2019 года объясняется увеличением долгосрочных обязательств.

С учетом отсутствия иных аналогичных периодов 2018 году привести сравнение показателя год к году не представляется возможным.

Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала позволяет оценить достаточность у организации источника финансирования своей деятельности в форме собственного капитала. В 2018 году показатель равен значению 0,07, а за 6 мес. 2019 года составляет 0,12. Увеличение показателя по итогам 6 мес. 2019 года обусловлено ростом долгосрочных обязательств.

С учетом отсутствия иных аналогичных периодов 2018 году привести сравнение показателя год к году не представляется возможным.

Показатель степени покрытия долгов текущими доходами (прибылью) отражает способность предприятия погашать обязательства в соответствии с соглашениями о привлеченных займах и кредитах за счет полученной прибыли и амортизации как источников выплат. В 2018 году показатель равен - 1,29, по итогам 6 мес. 2019 года увеличился до 105,44. Изменения связаны с увеличением в 1 и 2 квартале 2019 года краткосрочных обязательств Эмитента перед подконтрольными компаниями Эмитента.

С учетом отсутствия иных аналогичных периодов 2018 году привести сравнение показателя год к году не представляется возможным.

Уровень просроченной задолженности равен 0 как за 2018 год, так и по состоянию на 6 мес. 2019 года.

С учетом отсутствия иных аналогичных периодов 2018 году привести сравнение показателя год к году не представляется возможным.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, обыкновенные акции которых допущены к организованным торгам, указывается информация о рыночной капитализации эмитента за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, с указанием соответствующего организатора торговли и сведений о рыночной капитализации на дату завершения каждого отчетного года и на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Информация не приводится, так как у Эмитента нет акций.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Информация об общей сумме заемных средств эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

	На 31.12.2018
Общая сумма заемных средств*, тыс. рублей	402 563
Общая сумма просроченной задолженности по заемным средствам, тыс. рублей	0

**сумма краткосрочных и долгосрочных заемных средств*

Структура заемных средств эмитента за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Наименование показателя	**Значение показателя, тыс. руб.**	
	На 31.12.2018	**На 30.06.2019**
Долгосрочные заемные средства	400 000	740 888
в том числе:		
кредиты	0	190 888
займы, за исключением облигационных	400 000	550 000
облигационные займы	0	0
Краткосрочные заемные средства	2 563	19 258
в том числе:		
кредиты	0	189

займы, за исключением облигационных	2 563	19 069
облигационные займы	0	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0	0
в том числе:		
по кредитам	0	0
по займам, за исключением облигационных	0	0
по облигационным займам	0	0

Информация об общей сумме кредиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

	На 31.12.2018
Общая сумма кредиторской задолженности, тыс. рублей	1 418
Общая сумма просроченной кредиторской задолженности, тыс. рублей	0

Структура кредиторской задолженности эмитента за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Наименование показателя	**Значение показателя, тыс. руб.**	
	На 31.12.2018	**На 30.06.2019**
Общий размер кредиторской задолженности	1 418	76 348
из нее просроченная	0	0
в том числе:		
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	13	13
из нее просроченная	0	0
перед поставщиками и подрядчиками	1 395	1 940
из нее просроченная	0	0
перед персоналом организации	0	0
из нее просроченная	0	0
прочая	10	74 395
из нее просроченная	0	0

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения соответствующих обязательств и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности.

Просроченная кредиторская задолженность за приведенные периоды отсутствует.

Наличие кредиторов в составе кредиторской задолженности эмитента за последний завершенный отчетный период (на 30.06.2019 г.) на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общего размера кредиторской задолженности:

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Брусника. Тюмень»***
Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Брусника. Тюмень»***
Место нахождения: ***г. Тюмень, ул. Кирова д.40, помещение 2***
ИНН: ***7202127570***
ОГРН: ***1047200611589***
Сумма кредиторской задолженности: ***73 060 тыс. руб.***
ООО «Брусника. Тюмень» является аффилированным лицом Эмитента.
Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица: ***99 %***

Доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: ***0 %***
Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: ***0 %***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: ***0 %***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы заемных средств:

Полное фирменное наименование: ***Тюменское отделение № 29 Публичное акционерное общество «Сбербанк России»***
Сокращенное фирменное наименование: ***Тюменское отделение № 29 ПАО «Сбербанк России»***
Место нахождения: ***г. Тюмень, ул. Профсоюзная, д.52***
ИНН: ***7707083893***
ОГРН: ***1027700132195***
Сумма задолженности*: **190 888 тыс. руб.***
Аффилированным лицом Эмитента не является.

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью УК «Град»***
Сокращенное фирменное наименование: ***ООО УК «Град»***
Место нахождения: ***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
ИНН: ***5406721651***
ОГРН: ***1125476133452***
Сумма задолженности*: **150 000 тыс. руб.***
ООО УК «Град» является аффилированным лицом Эмитента*.
Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица: ***0 %***
Доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: ***не применимо***
Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: ***0 %***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: ***не применимо***

** **Эмитент на основании заключенного предварительного договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО УК «Град» с единственным участником ООО УК «Град» имеет право давать единственному участнику ООО УК «Град» обязательные для исполнения инструкции при принятии участником ООО УК «Град» решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ, к компетенции общего собрания участников. Эмитент считает ООО УК «Град» подконтрольной Эмитенту организацией, поскольку может распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления ООО УК «Град» и соответственно имеет право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации.***

ФИО: ***Конов Дмитрий Владимирович***
ИНН: ***770300759314***
Сумма задолженности*: **400 000 тыс. руб.***
Аффилированным лицом Эмитента не является.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершенных отчетных лет либо с даты государственной регистрации эмитента в случае, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, и в течение последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

По каждому из обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, информация о его условиях и его исполнении раскрывается в виде таблицы.

Вид и идентификационные признаки обязательства
Заем. Договор займа б/н от 17.08.2018
Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	***Конов Дмитрий Владимирович***
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства	***400 000 тыс. руб.***
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала	***400 000 тыс. руб.***
Срок кредита (займа), лет	***5 лет 4 месяца***
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	***0,00%***
Количество процентных (купонных) периодов (ежемесячно)	***Не предусмотрено договором***
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	***Не применимо***
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	***31.12.2023***
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	***Срок исполнения не наступил***
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	***Отсутствуют***

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Невозобновляемая кредитная линия с лимитом: 800 000 000 рублей с даты первой выдачи по «09» марта 2019г.; 1 000 000 000 рублей с «10» марта 2019г. по «31» декабря 2019г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	***Тюменское отделение №29 ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень, ул. Профсоюзная, д.52***
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства	***0 тыс. руб.***
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала	***190 888 тыс. руб.***
Срок кредита (займа), лет	***3 года***
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	***- проценты за пользование кредитом по ставке 12,2% годовых на сумму фактической ссудной задолженности; - проценты за пользование лимитом кредитной линии по ставке 0,2% годовых на свободный остаток лимита***
Количество процентных (купонных) периодов (ежемесячно)	***Не предусмотрено договором***
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	***Не применимо***
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	***03.03.2022***
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	***Срок исполнения не наступил***

Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	***Отсутствуют***

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Обязательства ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» возникли в результате заключения Соглашения об уступке права требования к Договору займа от 17.08.2015, заключенному между ООО УК «Град» в качестве заимодавца и ООО «Брусника. Москва» в качестве заемщика.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	***ООО УК «Град» Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства	***150 000 тыс. руб.***
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала	***150 000 тыс. руб.***
Срок кредита (займа), лет	***3 года***
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	***- проценты за пользование кредитом по ставке 12 % годовых на сумму фактической ссудной задолженности; - проценты за пользование лимитом кредитной линии по ставке 0,2% годовых на свободный остаток лимита***
Количество процентных (купонных) периодов (ежемесячно)	***Не предусмотрено договором***
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	***Не применимо***
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	***01.04.2022 по основному договору займа***
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	***Срок исполнения не наступил***
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	***Отсутствуют***

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Информация об общем размере предоставленного эмитентом обеспечения (размере (сумме) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, в случае, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) с отдельным указанием размера обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц

Структура предоставленного Эмитентом обеспечения представлена ниже в виде таблицы:

Наименование показателя	**2018**		**6 мес. 2019**	
Сумма обязательств Эмитента приведена с учетом				
	залоговой стоимости долей	номинальной стоимости долей	залоговой стоимости долей	номинальной стоимости долей

Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения, тыс. руб.	17,9	19,9	3 428 384	3 455 238
в т.ч. в форме залога, тыс. руб.	17,9	19,9	511 701	538 555
в т.ч. в форме поручительства, тыс. руб.	0	0	2 916 683*	2 916 683*
Общий размер обязательств эмитента из обеспечения, предоставленного по обязательствам третьих лиц, тыс. руб.	17,9	19,9	3 428 384	3 455 238
в т.ч. в форме залога, тыс. руб.	17,9	19,9	511 701	538 555
в т.ч. в форме поручительства, тыс. руб.	0	0	2 916 683*	2 916 683*

** без учета предполагаемых максимальных процентов, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 2 386 305 тыс. руб.*

Сумма предполагаемых максимальных процентов рассчитана исходя из доступных лимитов по кредитным линиям, которые не были выбраны в полном размере по состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта, максимально возможного срока погашения, который по отдельным договорам доходит до 2029 года, и с применением максимальных ставок процента по каждому договору.

Отдельно раскрывается информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествующего предоставлению обеспечения, с указанием:

2018 год

Номер договорного обязательства	Дата возникновения	Содержание обеспеченного обязательства	Кредитор	Должник	Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб.	Срок исполнения обеспеченного обязательства
№ 88-16	31.08.2018	Залог доли по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №88 от 29.05.2018	Тюменское отделение № 29 ПАО Сбербанк	ООО «Брусника»	1 111 187,78 и проценты, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 367 561,23 тыс. руб.	28.06.2024
Способ обеспечения: ***залог доли в уставном капитале ООО «Кандинский Хаус» в размере 100%*** Содержание обеспечения: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать залогом исполнение обязательств ООО «Брусника» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №88 от 29.05.2018 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника» в качестве заемщика, с суммой лимита 1 111 187 778 рублей и процентной ставкой на дату возникновения обязательства 11,3% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. Залог обеспечивает обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек***						

и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору залога;
Размер обеспечения: ***Размер обеспечения ограничен залоговой стоимостью доли - 9 000 рублей.***
Согласно отчету № 1382-А от 20 августа 2018 года независимого оценщика – Общества с ограниченной ответственностью «Международный центр консалтинга» рыночная стоимость 100% долей от уставного капитала ООО "Кандинский Хаус" составляет 38 000 000 (тридцать восемь миллионов) рублей 00 копеек.
Срок, на который обеспечение предоставлено: ***28.06.2027***
Условия предоставления: ***обеспечение предоставляется на весь срок действия договора. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по кредитному соглашению поручитель обязан не позднее 1 рабочего дня по письменному требованию кредитора исполнить обязательства заемщика.***
Предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: ***номинальная стоимость предмета залога 10 000 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%***; ***Согласно отчету № 1382-А от 20 августа 2018 года независимого оценщика – Общества с ограниченной ответственностью «Международный центр консалтинга» рыночная стоимость 100% долей от уставного капитала ООО "Кандинский Хаус" составляет 38 000 000 (тридцать восемь миллионов) рублей 00 копеек.***
Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***На момент утверждения настоящего Проспекта обязательства находятся в процессе исполнения. Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обеспеченного Эмитентом обязательства оценивается как минимальный. Вероятность возникновения риска неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обеспеченного Эмитентом обязательства мала, поскольку ООО «Брусника» являются подконтрольной компанией Эмитента.***

Номер договорного обязательства	Дата возникновения	Содержание обеспеченного обязательства	Кредитор	Должник	Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб.	Срок исполнения обеспеченного обязательства
№ 68-12	31.08.2018	Залог доли по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №68 от 26.09.2017	Тюменское отделение № 29 ПАО Сбербанк	ООО «Брусника. Москва»	913 337,46 и проценты, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 261 009,01 тыс. руб.	27.09.2020*

Способ обеспечения: ***залог доли в уставном капитале ООО «Брусника. Москва» в размере 99%***
Содержание обеспечения:
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать залогом исполнение обязательств ООО «Брусника. Москва» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №68 от 26.09.2017 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника. Москва» в качестве заемщика, с суммой лимита 913 337 460 рублей и процентной ставкой на дату возникновения обязательства 13% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. Залог обеспечивает обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору залога;
Размер обеспечения: ***Размер обеспечения ограничен залоговой стоимостью доли - 8 910 рублей; Согласно отчету № 1380-А от 20 августа 2018 года независимого оценщика – Общества с ограниченной ответственностью «Международный центр консалтинга» рыночная стоимость 99% долей от уставного капитала ООО "Брусника. Москва" составляет 1 346 400 000 (один миллиард триста сорок шесть миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек. Согласно Дополнительному Соглашению № 1 к Договору залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью № 68-12 от 22.12.2017 (далее – Соглашение 1) залоговая стоимость доли увеличена и на 24.04.2019 г. – дату подписания Соглашения № 1, составляет 200 009 900 рублей.***
Срок, на который обеспечение предоставлено: ***27.09.2023***
Условия предоставления: ***обеспечение предоставляется на весь срок действия договора. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по кредитному соглашению поручитель обязан не позднее 1 рабочего дня по письменному требованию кредитора исполнить обязательства заемщика.***
Предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: ***номинальная стоимость предмета залога 9 900 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт***

в размере 10%; ***Согласно отчету № 1380-А от 20 августа 2018 года независимого оценщика – Общества с ограниченной ответственностью «Международный центр консалтинга» рыночная стоимость 99% долей от уставного капитала ООО "Брусника. Москва" составляет 1 346 400 000 (один миллиард триста сорок шесть миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек. Номинальная стоимость предмета залога на 24.04.2019 г. – дату подписания Соглашения № 1, составляет 200 009 900 рублей. Залоговый дисконт установлен в размере 0 процентов.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: **** На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Москва» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Москва» оценивается как минимальный. Вероятность возникновения риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Москва» мала.***

<u>6 мес. 2019 г.</u>

Номер договорного обязательства	Дата возникновения	Содержание обеспеченного обязательства	Кредитор	Должник	Размер обеспеченного обязательства, тыс. руб.	Срок исполнения обеспеченного обязательства
№ 225-6	31.01.2019	Договор поручительства по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №225 от 29.01.2019	Тюменское отделение № 29 ПАО Сбербанк	ООО «МПФ «Золотые ключи»	634 299,00 тыс. руб. и проценты, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 635 810,73 тыс. руб.	28.01.2029

Способ обеспечения: ***поручительство ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» перед Тюменским отделением № 29 ПАО Сбербанк***

Содержание обеспечения: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «МПФ «Золотые ключи» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №225 от 29.01.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «МПФ «Золотые ключи» в качестве заемщика, с суммой лимита 634 299 000 рублей и процентной ставкой на дату возникновения обязательства 12,4% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору поручительства;***

Размер обеспечения: ***Размер лимита кредитной линии 634 299,00 тыс. руб. и проценты, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 635 810,73 тыс. руб.***

Размер фактической ссудной задолженности, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения проспекта: 47 989,74 тыс. руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***28.01.2032***

Условия предоставления: ***обеспечение предоставляется на весь срок действия договора. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по кредитному соглашению поручитель обязан не позднее 1 рабочего дня по письменному требованию кредитора исполнить обязательства заемщика;***

Предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: ***способом обеспечения не является залог***;

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***На момент утверждения настоящего Проспекта обязательства находятся в процессе исполнения. Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обеспеченного Эмитентом обязательства оценивается как минимальный. Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательства оценивается как минимальный. Вероятность возникновения риска неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательства мала.***

№ 226-6	31.01.2019	Договор поручительства по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №226 от 29.01.2019	Тюменское отделение № 29 ПАО Сбербанк	ООО «МПФ «Золотые ключи»	627 139,00 тыс. руб. и проценты, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 256 188,57 тыс. руб.	28.12.2024

Способ обеспечения: ***поручительство ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» перед Тюменским отделением № 29 ПАО Сбербанк***

Содержание обеспечения: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «МПФ «Золотые ключи» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №226 от 29.01.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «МПФ «Золотые ключи» в качестве заемщика, с суммой лимита 627 139 000 рублей и процентной ставкой на дату возникновения обязательства 11,3% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору поручительства;***

Размер обеспечения: ***Размер лимита кредитной линии 627 139 тыс. руб. и проценты, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 256 188,57 тыс. руб.***

Размер фактической ссудной задолженности, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения проспекта: 101 999,61 тыс. руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***28.12.2027***

Условия предоставления: ***обеспечение предоставляется на весь срок действия договора. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по кредитному соглашению поручитель обязан не позднее 1 рабочего дня по письменному требованию кредитора исполнить обязательства заемщика;***

Предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: ***способом обеспечения не является залог***;

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ***На момент утверждения настоящего Проспекта обязательства находятся в процессе исполнения. Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательства оценивается как минимальный. Вероятность возникновения риска неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательства мала.***

№ 28-4	04.03.2019	Договор поручительства по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №28 от 28.02.2019	Тюменское отделение №29 ПАО Сбербанк	ООО «Брусника. Москва»	1 321 699,31 тыс. руб. и проценты, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 402 815,82 тыс. руб.	30.09.2021*

Способ обеспечения: ***поручительство ООО «Брусника. Строительство и девелопмент перед Тюменским отделением № 29 ПАО Сбербанк***

Содержание обеспечения: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «Брусника. Москва» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №28 от 28.02.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника. Москва» в качестве заемщика, с суммой лимита 1 321 699 310,25 рублей и базовой процентной ставкой 13,15% / 11,52% (до 31.03.2021 / с 01.04.2021) годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору поручительства;***

Размер обеспечения: ***Размер лимита кредитной линии 1 321 699, 31 тыс. руб. и проценты, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 402 815,82 тыс. руб.***

Размер фактической ссудной задолженности, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения проспекта: 342 063,48 тыс. руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: ***30.09.2024***

Условия предоставления: ***обеспечение предоставляется на весь срок действия договора. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по кредитному соглашению поручитель обязан не позднее 1 рабочего дня по письменному требованию кредитора исполнить обязательства должника;***
Предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: ***способом обеспечения не является залог***;
Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: **** На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Москва» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Москва» оценивается как минимальный. Вероятность возникновения риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Москва» мала.***

№ 110-5	25.06.2019	Договор поручительства по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №110 от 25.06.2019	Западно-Сибирское отделение № 8647 ПАО Сбербанк	ООО «Брусника. Тюмень»	333 546,00 тыс. руб. и проценты, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 97 253,79 тыс. руб.	27.09.2021*

Способ обеспечения: ***поручительство ООО «Брусника. Строительство и девелопмент перед Западно-Сибирским отделением № 8647 ПАО Сбербанк***
Содержание обеспечения: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «Брусника. Тюмень» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №110 от 25.06.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника. Тюмень» в качестве заемщика, с суммой лимита 333 546 000 рублей и процентной ставкой на дату возникновения обязательства 12,9% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору поручительства;***
Размер обеспечения: ***Размер лимита кредитной линии 333 546 тыс. руб. и проценты, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 97 253,79 тыс. руб.***
Размер фактической ссудной задолженности, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения проспекта: 32 962,57 тыс. руб.
Срок, на который обеспечение предоставлено: ***27.09.2024***
Условия предоставления: ***обеспечение предоставляется на весь срок действия договора. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по кредитному соглашению поручитель обязан не позднее 1 рабочего дня по письменному требованию кредитора исполнить обязательства должника;***
Предмет и стоимость предмета залога, если способом обеспечения является залог: ***способом обеспечения не является залог***;
Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: ****На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Тюмень» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Тюмень» оценивается как минимальный. Вероятность возникновения риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Тюмень» мала.***

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Любые соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах:

Информация не приводится, так как такие соглашения Эмитента отсутствуют.

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

В случае размещения ценных бумаг путем подписки указываются цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг.

Основными целями эмиссии биржевых облигаций Эмитента являются:

Привлечение долгосрочного финансирования, диверсификация кредитного портфеля, создание публичной кредитной истории.

Направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

Средства, привлеченные Эмитентом в результате размещения Биржевых облигаций, будут направлены на следующие основные цели:

- осуществление инвестиционной деятельности Эмитента и его подконтрольных компаний, в частности, инвестирование в земельный банк и проекты развития;

- рефинансирование задолженности по кредитным соглашениям Эмитента.

Часть средств также будет направлена на текущую финансовую и операционную деятельность Эмитента.

В случае размещения эмитентом ценных бумаг с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции отдельно указываются:

описание сделки или иной операции, в целях которой осуществляется эмиссия ценных бумаг:

цели, на которые предполагается использовать средства, полученные от размещения ценных бумаг;

предполагаемая цена (стоимость) сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции;

окупаемость производимых затрат на основе прогнозируемых финансовых потоков на весь период обращения ценных бумаг.

Размещение Биржевых облигаций не осуществляется с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых ценных бумаг, 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;

банковские риски.

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 настоящем документе 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 Биржевых облигаций потенциальным инвесторам следует внимательно рассмотреть изложенные ниже факторы риска, а также другую информацию, содержащуюся в настоящем Проспекте ценных бумаг.

Описывается политика эмитента в области управления рисками.

Любой из описанных ниже факторов риска может оказать неблагоприятное воздействие на хозяйственную деятельность и финансовое положение Эмитента в обозримом будущем. В результате существует неопределенность, которая может повлиять на коммерческую деятельность Эмитента, возможность реализации его активов и соблюдение сроков погашения обязательств.

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса

превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента. 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 кратко изложены некоторые 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

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

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

а) ухудшение общего инвестиционного климата в стране;

б) изменение законодательства, регулирующего выпуск и обращение ценных бумаг;

в) риск повышения стоимости строительства;

г) риск усложнения получения разрешительной документации;

д) риск ухудшения денежно-кредитной политики России и рост ставок по ипотеке.

Риски, связанные с общим инвестиционным климатом, могут оказать негативное влияние на стоимости и сроки заимствований Эмитента на публичном рынке. Такие риски оказывают в большей степени влияние на экономическую ситуацию всей России и в основном находятся вне зоны контроля Эмитента. Эмитент оценивает риски как средние и в случае наступления таких рисков Эмитент предполагает корректировать объемы, сроки и условия размещения на финансовых рынках.

Основным отраслевым риском является риск повышения стоимости строительства – при реализации объектов строительства. За многолетнюю практику в Бруснике накоплен значительный опыт применения различных материалов и технических решений. Это позволяет руководству дать оценку эффективным и неэффективным решениям и уточнять текущие проектные решения на предмет применения наиболее технологически и экономически эффективных решений и минимизировать затраты на применяемые материалы при заданном уровне качества. Данный опыт агрегирован в каталоге технических решений применимых в той типологии строительства, в которой компания работает, а именно - монолитное, многоэтажное, жилое строительство. Все технические решения описаны с точки зрения стоимости применения. Из этого сформирована база данных, лежащая в основе автоматизированной калькуляции (собственное программное обеспечение). Кроме этого, накопленный опыт строительства позволяет точно планировать объём работ, стоимость работ, сроки производства работ, а значит назначать фиксированные расценки, которые достижимы при эффективной организации работ на стороне подрядчика. Тем самым компания минимизирует издержки и удорожания, связанные с неэффективностью подрядчика.

Деятельность Брусники требует значительных финансовых инвестиций и зависит от получения разрешений от соответствующих органов власти. Возникновение сложностей в получении необходимых разрешений может повлечь увеличение сроков реализации проектов и привести к увеличению расходов подконтрольных компаний Эмитента. В настоящее время подконтрольные компании Эмитента не испытывают сложностей с получением необходимых разрешений, риск их возникновения, по мнению Эмитента, минимален.

Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), а также изменение градостроительного законодательства, может повлечь для Эмитента и его подконтрольных компаний рост стоимости реализуемых проектов, увеличение сроков реализации проектов.

На дату утверждения Проспекта на различных стадиях строительства находятся 63 проекта. Проекты реализуются в городах Тюмень, Новосибирск, Екатеринбург, Сургут, а также в Московской области, обеспечивая высокую диверсификацию денежных поступлений по проектам.

Воздействие названных факторов может негативно повлиять на доходность деятельности Эмитента и его подконтрольных компаний и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением долговых обязательств.

Рост ставок по ипотеке, вызванный воздействием как внешних факторов, так и результатами кредитно-денежной политики Банка России также может способствовать снижению спроса на жилые помещения. На фоне продолжающегося снижения Банком России ключевой ставки вероятность реализации данного риска минимальна.

Вместе с тем высокая потребность населения в качественном и современном жилье и сохраняющийся дефицит предложения в этой сфере в большинстве регионов Российской Федерации позволяют говорить о том, что спрос на жилье будет высоким, и цены на объекты нового строительства снижаться не будут.

В целях снижения рисков Эмитент регулярно:

- ***проводит маркетинговые и аналитические исследования региональных рынков жилья;***
- ***изучает объем и структуру спроса, а также потребительские предпочтения и тенденции их развития***
- ***повышает эффективность управления и контроля затрат;***
- ***предусматривает дополнительные резервы времени, а также бюджеты, необходимые для корректировки проектной документации и получения всех необходимых согласований;***
- ***снижает производственные и управленческие издержки;***
- ***проводит эффективную политику ценообразования;***
- ***создает стратегические партнерства с поставщиками строительных материалов;***
- ***проводит мониторинг, изучение и своевременный учет изменений в законодательстве, регулирующем строительную сферу, рынок жилой недвижимости, ипотеку и сферу банковского кредитования.***

Данные действия Эмитента способствуют пониманию общей ситуации в отрасли, что позволяет быстро и правильно реагировать на происходящие изменения.

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.

Отдельно описываются 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:

Существующий риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций, по мнению Эмитента, является минимальным и не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и исполнение обязательств Эмитентом по ценным бумагам, в связи с тем, что услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров.

Следует отметить риск роста изменения стоимости заемных средств и изменения процентных ставок.

Риск недостаточного финансирования объектов и риск роста изменения стоимости заемных средств и изменением процентных ставок может оказать существенное влияние на деятельность Эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Внешний рынок:

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

Отдельно описываются 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:

Возможны риски, связанные с превышением затрат, связанных с реализацией конкретных проектов, в частности, повышением цен на строительные материалы и сырье, что в конечном итоге, может привести к ухудшению показателей эффективности и снижению прибыльности проекта.

Однако, у Эмитента нет оснований полагать, что наступление вышеупомянутых рисков окажет какое-либо влияния на деятельность Эмитента и исполнение обязательств Эмитентом по ценным бумагам, поскольку в последние годы наблюдается рост стоимости жилья. Вместе с тем, возможное снижение платежеспособного спроса на недвижимость Эмитент будет стараться компенсировать увеличением объемов продаж готового жилья, что позволит минимизировать влияние указанных рисков на исполнение обязательств Эмитента по ценным бумагам.

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.

Экономическая и политическая нестабильность в России, неустойчивость российской банковской системы, недостаточное развитие инфраструктуры, а также колебания в мировой экономике могут отрицательно сказаться на деятельности Эмитента.

Указанные факторы приводят к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие Эмитента:

- недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;

- противоречивость и частые изменения налогового, валютного законодательства, законодательства в области строительства;

- серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны бюрократического аппарата;

- высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к изменению мировых цен на сырьевые товары;

- изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта.

Колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля по отношению к доллару США также могут неблагоприятно отразиться на состоянии российской экономики.

В связи с обострением международной обстановки и введением экономических санкций, присутствует риск дальнейшего падения доходов населения и, как следствие, снижение инвестиционного и потребительского спроса. Введение в отношении России экономических санкций негативным образом влияет на перспективы экономического роста. Наличие вышеуказанных факторов может неблагоприятно отразиться на покупательской способности клиентов подконтрольных компаний Эмитента и как следствие на Эмитенте.

По мнению Эмитента, текущий уровень данных рисков низкий. В целом, основные страновые риски Российской Федерации определяются структурными проблемами российской экономики, а также наличием существенной зависимости рыночной стабильности от внешних факторов. По мнению российских экспертов, при низком уровне государственной задолженности текущие кредитные рейтинги Российской Федерации отражают, прежде всего, высокий внешний политический риск и не имеют экономической мотивации. Финансовые и политические проблемы могут повлиять на финансовое положение Эмитента, настоящие и будущие результаты его деятельности, а, следовательно, и на возможность обслуживать долговые обязательства.

Основными регионами деятельности, приносящими Эмитенту 10 и более процентов выручки (в соответствии с данными РСБУ за 6 месяцев 2019 года), являются города Екатеринбург, Москва.

Основными регионами деятельности, приносящими Эмитенту и его подконтрольным компаниям 10 и более процентов выручки (в соответствии с данными МСФО за 6 месяцев 2019 года), являются Екатеринбург, Тюмень, Сургут, Новосибирск, Московская область.

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 в случае 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.

В случае негативного влияния изменений ситуации в стране и регионе на свою деятельность, Эмитент планирует провести анализ ситуации и принять соответствующие решения в каждом конкретном случае.

В целях минимизации влияния изменения ситуации в стране и регионе на деятельность Эмитента Эмитент реализует комплекс мер, направленных на оптимизацию расходов и по антикризисному управлению в зависимости от характера изменений в стране и регионе.

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.

Риск, связанный с возникновением ущерба или прекращением деятельности Эмитента в связи с забастовкой собственного персонала или персонала поставщиков и подрядчиков, можно считать минимальным. Экономическая и политическая обстановка в регионах присутствия Эмитента и его подконтрольных компаниях стабильна. Кадровая политика Эмитента направлена на минимизацию риска возникновения забастовки, персонал проходит жесткую систему отбора.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

Эмитент находится и осуществляют основную деятельность в достаточно спокойных с точки зрения геополитики регионах, малоподверженных стихийным бедствиям, что позволяет определить группу рисков, связанных с географическими особенностями РФ, как малосущественную 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.

Повышение процентных ставок и значительный рост темпов инфляции могут привести к росту расходов Эмитента, следовательно, негативно сказаться на финансовых результатах деятельности Эмитента. Рост процентных ставок может увеличить затраты Эмитента и его подконтрольных компаний по обслуживанию заемных средств, а также ограничить возможности по привлечению заемных ресурсов. Изменение процентных ставок также может повлиять на доходность на рынке корпоративных облигаций.

Эмитент не осуществляет операции в иностранной валюте, все обязательства Эмитента номинированы в рублях, в связи с чем в настоящее время Эмитент не подвержен валютному риску. Поскольку обязательства Эмитента, связанные с облигационным займом (займами) в рамках программы могут быть номинированы в иностранной валюте, колебание валютного курса может представлять риск для Эмитента в будущем.

На момент утверждения настоящего Проспекта Эмитент не осуществляет хеджирование рисков в целях снижения неблагоприятных последствий влияния процентного и валютного рисков. В планы будущей деятельности Эмитента входит внедрение мероприятий по диверсификации кредитного риска, используя предлагаемые банками инструменты хеджирования риска изменения процентных ставок.

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

В настоящее время у Эмитента отсутствуют доходы, расходы и обязательства, номинированные в иностранной валюте. Обязательства по планируемому облигационному займу (займам) с высокой долей вероятности будут номинированы в рублях Российской Федерации. Эмитент не осуществляют внешнеэкономической деятельности. В связи с этим, валютный риск оказывает незначительное влияние на Эмитента, в том числе финансовое состояние, ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности.

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

В случае возникновения у Эмитента 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.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, 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. Политика Правительства Российской Федерации и Банка России, направленная на снижение инфляции, позволяет оценить данный риск как незначительный.

По мнению Эмитента, критическое значение инфляции, которое может оказать негативное влияние на его хозяйственную деятельность, находится значительно выше прогнозируемого и составляет более 30% годовых.

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.

Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, в том числе 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	Низкая	Заемные средства Чистая прибыль	Увеличение стоимости заемных средств Снижение чистой прибыли
Рост инфляции	Низкая	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.

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 осуществляют внешнеэкономической деятельности. Риск изменения валютного регулирования в неблагоприятную сторону оценивается Эмитентом, как маловероятный.

Внешний рынок:

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

Риски, связанные с изменением 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.

Риски, связанные с изменением 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.

Риски, связанные с изменением 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.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты 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 настоящего 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)

Описывается 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 головной компанией, в связи с чем риск деловой репутации описывается для бизнеса в целом. Эмитент и его подконтрольные компании занимают устойчивые позиции на рынке и поддерживают высокий уровень деловой репутации. Риск возникновения убытков в результате потери деловой репутации оценивается как незначительный.

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 ФЗ-214 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

Описывается 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.

2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

Эмитент не участвует в судебных процессах, на момент утверждения настоящего 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:

Эмитент имеет действующие обеспечения по долгам подконтрольных Эмитенту компаний. 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.

Риск подконтрольных компаний Эмитента, в уставных капиталах которых нет участия Эмитента:

Среди подконтрольных компаний Эмитента присутствуют компании ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург», ООО «Брусника. Проектирование», ООО УК «Град», ООО «Брусника. Управление домами Сургут», ООО «Фюртюм», ООО «Брусника. Управление домами Видное», в уставных капиталах которых участия Эмитента нет, при этом Эмитент для себя такие компании считает подконтрольными компаниями. Эмитентом с участниками ООО «Фюртюм», ООО «Брусника. Управление домами Видное» дополнительно заключены корпоративные договоры (договоры об осуществлении прав участников).

Эмитент на основании заключенных предварительных договоров купли-продажи долей в уставных капиталах ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург», ООО «Брусника. Проектирование», ООО УК «Град», ООО «Брусника. Управление домами Сургут», ООО «Фюртюм», ООО «Брусника. Управление домами Видное» (для ООО «Фюртюм», ООО «Брусника. Управление домами Видное» также на основании корпоративных договоров (договоров об осуществлении прав участников)), имеет право давать участникам указанных компаний обязательные для исполнения инструкции при принятии участниками решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания участников.

Неисполнение предварительного договора купли-продажи (корпоративного договора (договора об осуществлении прав участников)) и/или принятие на высшем органе управления любой из компаний, указанной выше, иного от согласованного Эмитентом решения, влечет риски, связанные с расторжением предварительных договоров купли-продажи/незаключением основного договора купли-продажи, а также возникновением у Эмитента убытков, в т.ч. вытекающих из обязательств данных компаний.

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

Указывается полное и сокращенное фирменные наименования эмитента (для некоммерческой организации - наименование), а также дата (даты) введения действующих наименований.

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: ***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»***

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»***

полное фирменное наименование на английском языке: ***«Brusnika. Construction and development» Limited liability company***

сокращенное фирменное наименование на английском языке: ***не предусмотрено Уставом***

Дата введения действующих наименований: ***11.07.2018***

В случае если полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (для некоммерческой организации - наименование) является схожим с наименованием другого юридического лица, в этом пункте должно быть указано наименование такого юридического лица и даны пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований.

Сведения в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг не приводятся, поскольку полное и сокращенное наименования Эмитента не являются схожими с наименованиями других юридических лиц.

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

Сведения в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг не приводятся, поскольку 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.

В течение времени существования Эмитента его фирменное наименование не изменялось.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

ОГРН юридического лица: ***1186658052470***

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

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

Указывается 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.

Срок, до которого эмитент будет существовать: ***Эмитент создан на неопределенный срок.***

Дается краткое описание истории создания и развития эмитента.

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» создана в июле 2018 года, как материнская компания Брусники, вследствие смены юрисдикции бизнеса.

Брусника, до смены юрисдикции бизнеса и после, специализируется на строительстве жилых многоэтажных домов. Брусника начала свою деятельность 15 лет назад в городе Тюмени. Сегодня Брусника ведёт строительство жилья в городах Тюмень, Екатеринбург, Новосибирск, Сургут и г. Видное Московской области.

С начала своей деятельности Брусника построила более 1,4 млн. м2 жилой недвижимости, это около 30 000 квартир для российских семей.

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

В своей работе Эмитент и его подконтрольные компании тесно взаимодействует с органами государственной и муниципальной власти, ДОМ.РФ, крупными государственными и частными банками,

входит в российскую ассоциацию застройщиков НОЗА, участвует в рабочих группах при правительстве РФ. Эмитент и его подконтрольные компании являются крупными и добросовестными налогоплательщиками в бюджеты разных уровней. Активно поддерживают массовые виды спорта и 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.*** Помимо этого, целью создания Эмитента является обеспечение структуры владения бизнеса.

Миссия эмитента: 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: В долгосрочных планах Эмитент ориентирован на построение устойчивого бизнеса, развитие и рост которого основаны на системных преимуществах, не чувствительных к краткосрочным изменениям рынка. Устойчивый бизнес способен совместить общественно-социальные ожидания и собственные экономические интересы. Системные преимущества позволяют наилучшим образом реализовать технологию проживания человека в городском многоэтажном жилье и быть устойчивыми при любых циклах экономики.

3.1.4. Контактная информация

Указывается место нахождения эмитента, адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц, иной адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции (в случае его наличия), номер телефона, факса, адрес электронной почты, адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах.

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, город Екатеринбург.

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05.

Иной адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции (в случае его наличия): ***отсутствует***

Номер телефона: ***+7 (343) 300-04-04.***

Номер 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:
http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37991

Также указываются адрес, номер телефона, факса, адрес электронной почты, адрес страницы в сети Интернет специального подразделения эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента (в случае его наличия).

Специальное подразделение Эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами Эмитента отсутствует.

С инвесторами осуществляет взаимодействие сотрудник Эмитента:
ФИО: ***Ястерова Оксана Сергеевна***
Номер телефона: ***+7 (343) 300-04-04***
Адрес электронной почты: ***o.yasterova@brusnika.ru***

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

6685151087

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Указываются наименования, даты открытия, места нахождения всех филиалов и представительств эмитента, а также фамилии, имена и отчества (если имеются) руководителей всех филиалов и представительств эмитента, а также сроки действия выданных им эмитентом доверенностей.

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Основной вид экономической деятельности	***70.10.2 Деятельность по управлению холдинг-компаниями***

Дополнительные виды экономической деятельности	***70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления***

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее 10 процентов выручки от продаж (объема продаж) эмитента за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Наименование показателя	**Значение показателя за соответствующие отчетные периоды**	
	2018 год	**6 мес. 2019 год**
Вид (виды) хозяйственной деятельности: ***Деятельность по управлению холдинг-компаниями***		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	68	1 984
Доля выручки от продаж (объема продаж) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	100	100

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом и причины таких изменений:

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» создано в июле 2018 года, привести сравнение выручки 2018 г. и 6 мес. 2019 г. с показателями аналогичных периодов не представляется возможным.

Общая структура себестоимости эмитента за последний завершенный отчетный год, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг по указанным статьям в процентах от общей себестоимости:

Наименование статьи затрат	**2018 год**	**6 мес. 2019 год**
Сырье и материалы, %	0	0
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0	0
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	0	0
Топливо, %	0	0
Энергия, %	0	0
Затраты на оплату труда, %	0	0
Проценты по кредитам, %	0	0
Арендная плата, %	0	0
Отчисления на социальные нужды, %	0	0

Амортизация основных средств, %	0	0
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0	0
Прочие затраты (пояснить), %** амортизация по нематериальным активам, % вознаграждения за рационализаторские предложения, % обязательные страховые платежи, % представительские расходы, % иное, %	0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	0*	0*
Справочно: выручка от продажи продукции (работ, услуг), % от себестоимости	-**	-**

* Показатель равен нулю, так как Эмитент в обозначенные отчетные периоды не осуществлял производственную деятельность.
** Показатель не рассчитывается в связи с нулевым значением себестоимости.

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг) на рынке основной деятельности Эмитента, предлагаемые Эмитентом, отсутствуют.

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте.

Бухгалтерская отчетность Эмитента подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н; Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»; Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н и иными действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Наименование, место нахождение, ИНН (если применимо) (при наличии), ОГРН (если применимо) (при наличии) поставщиков эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров, и их доли в общем объеме поставок за последний завершенный отчетный год, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Поставщики Эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров, отсутствуют.

Информация об изменении более чем на 10 процентов цен на основные материалы и товары или об отсутствии такого изменения за последний завершенный отчетный год, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Не применимо к Эмитенту.

Отдельно указывается, какую долю в поставках эмитента за указанные периоды занимают импортные поставки. Даются прогнозы эмитента в отношении доступности этих источников в будущем и о возможных альтернативных источниках.

Импортные поставки материально – технических ресурсов в деятельности Эмитента отсутствуют.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

Эмитент является материнской компанией Брусники и осуществляет деятельность по управлению подконтрольными компаниями и консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Подконтрольные компании Эмитента осуществляют деятельность по строительству в Тюмени, Новосибирске, Екатеринбурге, Сургуте, а также в Московской области.

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг):

Эмитент не осуществляет производственную деятельность, сбыт продукции и выполненных работ, поэтому факторы, которые могут негативно повлиять, отсутствуют.

Факторы, оказывающие влияние на деятельность подконтрольных компаний Эмитента:

- снижение потребительского спроса на жилье;

- дефицит производственных мощностей;

- сокращение свободных земельных площадей под жилую застройку.

Возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

- региональное развитие, диверсификация бизнеса;

- проведение эффективных маркетинговых акций, направленных на расширение потребительского спроса, привлечение новых потенциальных потребителей за счет увеличения количества банков-партнеров, расширяя список различных кредитных программ и увеличивая долю ипотечных сделок;

- ориентированность на клиента;

- финансирование проектов в крупных и надежных банках.

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

Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с Законодательством РФ возможно только на основании специального разрешения (лицензии) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим лицензии или допуски у Эмитента отсутствуют.

Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом, специализированным обществом.

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых.

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

Основной деятельностью Эмитента не является оказание услуг связи.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Краткое описание планов эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов, в том числе планов, касающихся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности:

1) Удержание объемов продаж на региональных рынках

Цели Эмитента и его подконтрольных компаний на региональном рынке – сформировать пакет проектов с ежегодным объемом строительства и продаж ~ 250 000 м2 и прогнозом выручки ~ 20 млрд. рублей. Достижимые цели по EBITDA 25% (5 млрд. рублей).

2) Наращивание объемов продаж в Москве и Московской области

Это наиболее устойчивые, крупные и маржинальные рынки городского многоэтажного жилья в России. На сегодняшний день Брусника реализует первый проект в московском регионе, что позволило протестировать свои компетенции и сформировать понимание внутреннего устройства данного рынка.

Цели Эмитента и его подконтрольных компаний в московском регионе – 2-3% от рынка новостроек в агломерации, что соответствует набору проектов в количестве 5-7 штук с ежегодным объемом строительства и продаж ~ 250 000 м2, прогнозом выручки ~ 30 млрд. рублей и EBITDA 25% (7,5 млрд. рублей).

Таким образом, Эмитент и его подконтрольные компании планируют достигнуть совокупного ежегодного объема строительства и продаж ~ 500 000 м2 по всем регионам присутствия, включая Москву и Московскую область, с прогнозом совокупной выручки ~ 50 млрд. рублей и показателем рентабельности по EBITDA 25%. Это позволит иметь 5-10 строчку в рейтинге отраслевых игроков РФ. Существующий кадровый потенциал, объем накопленных компетенций и репутация в профессиональной среде позволяют реализовать данную стратегию. Прогноз выручки приводится по данным консолидированного управленческого учета.

Изменение основной деятельности не планируется.

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

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Кандинский Хаус»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Кандинский Хаус»***
ИНН:	***6671403760***
ОГРН:	***1126671016890***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	
- право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***100%***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника»***
ИНН:	***6671382990***
ОГРН:	***1116671018958***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	
- право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***99,8524040967%***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Конвейер производства»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Конвейер производства»***
ИНН:	***7203460976***
ОГРН:	***1187232026112***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625022, г. Тюмень, ул. Ю.-Р. Г. Эрвье, д. 30, корпус 4/1, 1 этаж***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	

- право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, ***- право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,*** ***- право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***100%***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Обмен»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Обмен»***
ИНН:	***7202202500***
ОГРН:	***1097232034756***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40, 2 этаж***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	
- право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, ***- право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,*** ***- право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации***	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***100%***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Конструкторское бюро «КУЛЬМАН»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО КБ «КУЛЬМАН»***
ИНН:	***9731048406***
ОГРН:	***197746434115***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 121205, г. Москва, территория инновационного центра «Сколково», ул. Сикорского, д. 11***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -
- право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, ***- право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,*** ***- право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***100%***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Организатор строительства»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «БОС»***
ИНН: (если применимо)	***6671397475***
ОГРН: (если применимо)	***1126671012027***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -

- право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,
- право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,
- право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***100%***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство Тюмень» (Общество на данный момент находится в процессе реорганизации в форме присоединения к ООО «БОС», планируемый срок завершения – ноябрь-декабрь 2019 г.)***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Строительство Тюмень»***
ИНН: (если применимо)	***7202232769***
ОГРН: (если применимо)	***1127232029154***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -
- право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***100%***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство Москва» (Общество на данный момент находится в процессе реорганизации в форме присоединения к ООО «БОС», планируемый срок завершения – ноябрь-декабрь 2019 г.)***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Строительство Москва»***
ИНН: (если применимо)	***7725399307***
ОГРН: (если применимо)	***5177746084203***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 115114, г. Москва, 1-й Кожевнический переулок, д. 6, стр. 1, этаж 1, помещение I, комната 37 б***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	
- право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***100%***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***

Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство Новосибирск» (Общество на данный момент находится в процессе реорганизации в форме присоединения к ООО «БОС», планируемый срок завершения – ноябрь-декабрь 2019 г.)***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Строительство Новосибирск»***
ИНН: (если применимо)	***5408251264***
ОГРН: (если применимо)	***1075473005882***
Место нахождения:	***Российская Федерация, г. Новосибирск, ул. Каменская, д.7, офис 505***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	
- право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего/зависимого общества:	***100%***
Доля обыкновенных акций дочернего/зависимого акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего/зависимого общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему/зависимому обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «СДЕЛКА РАЗНОГО ФОРМАТА»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «СДЕЛКАРФ»***
ИНН: (если применимо)	***6671093558***
ОГРН: (если применимо)	***1196658014475***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 620075, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 18, помещение 329***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -

- право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,
- право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,
- право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***100%***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Новосибирск»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск»***
ИНН:	***5406652408***
ОГРН:	***1105476091940***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 630083, г. Новосибирск, ул. Большевистская, д. 126, офис 1***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -

- право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***100%***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Тюмень»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Управление домами Тюмень»***
ИНН:	***7204171889***
ОГРН:	***1117232037493***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625022, г. Тюмень, ул. Газовиков, д. 69/3***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	
- право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***100%***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Шишимская горка»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Шишимская горка»***
ИНН: (если применимо)	***6685123996***
ОГРН: (если применимо)	***1169658142928***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 47а, офис 3***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	
Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Шишимская горка», а соответственно право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника – Юг»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника – Юг»***
ИНН: (если применимо)	***2635825953***
ОГРН: (если применимо)	***1132651032051***

Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -
Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Брусника - Юг», а соответственно право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Инвестиции»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Инвестиции»***
ИНН: (если применимо)	***5003121387***
ОГРН: (если применимо)	***1165003055106***
Место нахождения:	***Российская федерация, 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, территория Северная промзона, корп. 474, помещение 89***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -
Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Брусника. Инвестиции», а соответственно право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***

Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленый район «Пшеница» Всесоюзной академии сельскохозяйственных наук. Квартал 1»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Зеленый район «Пшеница»***
ИНН: (если применимо)	***5406984724***
ОГРН: (если применимо)	***1175476130060***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, д.7, офис 505***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -

Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Зеленый район «Пшеница», а соответственно право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Европейский берег»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Европейский берег»***
ИНН: (если применимо)	***5406614699***
ОГРН: (если применимо)	***1165476132645***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, 7, оф. 505***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -
Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Европейский берег», а соответственно право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Проект Декабристов»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Проект Декабристов»***
ИНН: (если применимо)	***5406768875***
ОГРН: (если применимо)	***1135476187142***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, д.7, офис 505***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -
Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Проект Декабристов», а соответственно право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Дунаевский квартал»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Дунаевский квартал»***
ИНН: (если применимо)	***5406982212***
ОГРН: (если применимо)	***1175476111590***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, д.7, офис 505***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	
Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Дунаевский квартал», а соответственно право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***

Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новин квартал»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Новин квартал»***
ИНН: (если применимо)	***7202229318***
ОГРН: (если применимо)	***1127232017230***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -

Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Новин квартал», а соответственно право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Многопрофильная фирма «Золотые ключи»***

Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «МПФ «Золотые ключи»***
ИНН: (если применимо)	***7202076904***
ОГРН: (если применимо)	***1027200780595***
Место нахождения:	***Российская федерация, 625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	
Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Золотые ключи», а соответственно право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Проект развития застроенных территорий»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Проект развития застроенных территорий»***
ИНН: (если применимо)	***7203419167***
ОГРН: (если применимо)	***1177232014486***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625023, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 57А, 2 этаж***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	
Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Проект развития застроенных территорий», а соответственно право распоряжаться более 50 голосов	

в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника Финанс»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника Финанс»***
ИНН: (если применимо)	***7203273609***
ОГРН: (если применимо)	***1127232004492***
Место нахождения:	***Российская Федерация, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	
Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Брусника Финанс», а соответственно право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Екатеринбург»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург»***
ИНН: (если применимо)	***5406646115***
ОГРН: (если применимо)	***1105476068774***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -

Эмитент на основании заключенного предварительного договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» с единственным участником ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» имеет право давать единственному участнику ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» обязательные для исполнения инструкции при принятии единственным участником ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ, к компетенции общего собрания участников. Эмитент считает ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» подконтрольной Эмитенту организацией, поскольку может распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» и соответственно имеет право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Проектирование»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Проектирование»***

ИНН: (если применимо)	***7203258230***
ОГРН: (если применимо)	***1157232001849***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 47а, офис 3***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	
Эмитент на основании заключенного предварительного договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Брусника. Проектирование» с единственным участником ООО «Брусника. Проектирование» имеет право давать единственному участнику ООО «Брусника. Проектирование» обязательные для исполнения инструкции при принятии единственным участником ООО «Брусника. Проектирование» решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ, к компетенции общего собрания участников. Эмитент считает ООО «Брусника. Проектирование» подконтрольной Эмитенту организацией, поскольку может распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления ООО «Брусника. Проектирование» и соответственно имеет право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации.	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Сургут»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Управление домами Сургут»***
ИНН: (если применимо)	***8602274099***
ОГРН: (если применимо)	***1168617074746***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 628403, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Югорский тракт, д. 4, 1 этаж***
Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -	

Эмитент на основании заключенного предварительного договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Сургут» с единственным участником ООО «Брусника. Управление домами Сургут» имеет право давать единственному участнику ООО «Брусника. Управление домами Сургут» обязательные для исполнения инструкции при принятии единственным участником ООО «Брусника. Управление домами Сургут» решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ, к компетенции общего собрания участников. Эмитент считает ООО «Брусника. Управление домами Сургут» подконтрольной Эмитенту организацией, поскольку может распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления ООО «Брусника. Управление домами Сургут» и соответственно имеет право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Видное»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Управление домами Видное»***
ИНН: (если применимо)	***5003130462***
ОГРН: (если применимо)	***1185027021387***
Место нахождения:	***Российская федерация, 142700, Московская область, г. Видное, Промзона, ОАО В3 ГИАП, корпус 610, помещение № 113***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -
Эмитент на основании заключенного предварительного договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Видное» с единственным участником ООО «Брусника. Управление домами Видное» (корпоративного договора (договора об осуществлении прав участников)) имеет право давать единственному участнику ООО «Брусника. Управление домами Видное» обязательные для исполнения инструкции при принятии единственному участником ООО «Брусника. Управление домами Видное» решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ, к компетенции общего собрания участников. Эмитент считает ООО «Брусника. Управление домами Видное» подконтрольной Эмитенту организацией, поскольку может распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления ООО «Брусника. Управление домами Видное» и соответственно имеет право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***

Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Фюртюм»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Фюртюм»***
ИНН: (если применимо)	***7203081978***
ОГРН: (если применимо)	***1037200566490***
Место нахождения:	***Российская Федерация, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -

Эмитент на основании заключенного предварительного договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Фюртюм» с участником ООО «Фюртюм» владеющим ⅔ доли (корпоративного договора (договора об осуществлении прав участников)) имеет право давать участнику ООО «Фюртюм» обязательные для исполнения инструкции при принятии участником ООО «Фюртюм» решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ, к компетенции общего собрания участников. Эмитент считает ООО «Фюртюм» подконтрольной Эмитенту организацией, поскольку может распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления ООО «Фюртюм» и соответственно имеет право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью УК «Град»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО УК «Град»***
ИНН: (если применимо)	***5406721651***
ОГРН: (если применимо)	***1125476133452***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -

Эмитент на основании заключенного предварительного договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО УК «Град» с единственным участником ООО УК «Град» имеет право давать единственному участнику ООО УК «Град» обязательные для исполнения инструкции при принятии единственным участником ООО УК «Град» решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ, к компетенции общего собрания участников. Эмитент считает ООО УК «Град» подконтрольной Эмитенту организацией, поскольку может распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления ООО УК «Град» и соответственно имеет право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Сервис Тюмень»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Сервис Тюмень»***
ИНН: (если применимо)	***7203419992***
ОГРН: (если применимо)	***1177232015377***

Место нахождения:	***Российская Федерация, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 57А, 2 этаж***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -
Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Брусника. Сервис Тюмень», а соответственно право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***0***
Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Кирпич»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Кирпич»***
ИНН: (если применимо)	***9731054008***
ОГРН: (если применимо)	***1197746624745***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 121205, г. Москва, тер. Сколково Инновационного Центра, ул. Сикорского, д. 11, этаж 5, офис 1***

Основания признания общества дочерним по отношению к эмитенту -
- право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, - право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества:	***100%***

Доля обыкновенных акций дочернего акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих дочернему обществу:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управляющее бюро»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Управляющее бюро»***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Основания признания общества зависимым по отношению к эмитенту -	
Эмитент имеет более двадцати процентов уставного капитала общества	
Размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества:	***24%***
Доля обыкновенных акций зависимого акционерного общества, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия зависимого общества в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих зависимому обществу:	***не применимо***

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

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации. Указанная информация приводится за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет. При этом значения показателей приводятся на дату окончания соответствующего завершенного отчетного года, а группировка объектов основных средств производится по данным бухгалтерского учета.

Основные средства у Эмитента отсутствуют, амортизационные отчисления не начислялись.

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств: ***Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств, соответственно, амортизация начисляться не будет.***

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение пяти последних завершенных отчетных лет: ***В период с даты государственной регистрации Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг переоценка основных средств не проводилась в связи с отсутствием у Эмитента основных средств.***

Способ проведения переоценки основных средств (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями: ***Сведения не приводятся, поскольку у Эмитента отсутствуют основные средства и не планируется их приобретение.***

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Эмитента, и иных основных средств по усмотрению Эмитента: ***Такие планы отсутствуют.***

Сведения обо всех фактах обременения основных средств Эмитента: ***Обременения основных средств Эмитента отсутствуют, Эмитент не владеет основными средствами***

3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Кандинский Хаус»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Кандинский Хаус»***
ИНН: (если применимо)	***6671403760***
ОГРН: (если применимо)	***1126671016890***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (**право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**): - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***100%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Строительство жилых и нежилых зданий***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью “Брусника. Строительство и девелопмент”***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО “Брусника. Строительство и девелопмент”***
ИНН: (если применимо)	***6685151087***
ОГРН: (если применимо)	***6685151087***

Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***0***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО “Брусника”***
ИНН: (если применимо)	***6671382990***
ОГРН: (если применимо)	***1116671018958***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (**право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**): - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***99,8524040967%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью “Брусника. Управляющее бюро”***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО “Брусника. Управляющее бюро”***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Конвейер производства»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Конвейер производства"***
ИНН: (если применимо)	***7203460976***
ОГРН: (если применимо)	***1187232026112***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625022, г. Тюмень, ул. Ю.-Р. Г. Эрвье, д. 30, корпус 4/1, 1 этаж***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (**право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**): - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***100%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***строительство жилых и нежилых зданий***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Строительство и девелопмент"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Строительство и девелопмент"***
ИНН: (если применимо)	***6685151087***
ОГРН: (если применимо)	***6685151087***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***0***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Обмен»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Обмен"***
ИНН: (если применимо)	***7202202500***
ОГРН: (если применимо)	***1097232034756***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40, 2 этаж***

Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (**право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**): - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***100%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Покупка и продажа собственного недвижимого имущества***
Персональный состав Наблюдательного совета	***ФИО: Гнусарева Оксана Валерьевна*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Давыдов Денис Николаевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Корчагин Виктор Михайлович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Молодцов Максим Сергеевич*** ***Председатель Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Щиголь Александр Степанович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***

Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Конструкторское бюро «КУЛЬМАН»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО КБ «КУЛЬМАН»***
ИНН: (если применимо)	***9731048406***
ОГРН: (если применимо)	***197746434115***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 121205, г. Москва, территория инновационного центра «Сколково», ул. Сикорского, д. 11***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (**право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**): - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***100%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***научные исследования и разработки в области естественных и технических наук***
Персональный состав Наблюдательного совета	***ФИО: Семенюк Александр Константинович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Князев Павел Владимирович*** ***Председатель Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Арапов Евгений Сергеевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Гуляков Иван Сергеевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Коренюшкин Сергей Дмитриевич*** ***Член Наблюдательного совета***

	Доля лица в уставном капитале эмитента: 0 ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Строительство и девелопмент"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Строительство и девелопмент"***
ИНН: (если применимо)	***6685151087***
ОГРН: (если применимо)	***1186658052470***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***0***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Организатор строительства»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «БОС»***
ИНН: (если применимо)	***6671397475***
ОГРН: (если применимо)	***1126671012027***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (**право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**): - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***100%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика***
Персональный состав Наблюдательного совета	***ФИО: Арапов Евгений Сергеевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Гогия Тимур Юраевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0***

	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо ***ФИО: Зоммер Алексей Андреевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Князев Павел Владимирович*** ***Председатель Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Корчагин Виктор Михайлович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Круковский Алексей Николаевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 99,01%*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Рогожников Павел Александрович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Савин Максим Геннадьевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Уколов Александр Владимирович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство Тюмень»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Строительство Тюмень»***
ИНН: (если применимо)	***7202232769***
ОГРН: (если применимо)	***1127232029154***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (**право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**): - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***100%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика***
Персональный состав Наблюдательного совета	***ФИО: Арапов Евгений Сергеевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Гогия Тимур Юраевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Зоммер Алексей Андреевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Князев Павел Владимирович*** ***Председатель Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Корчагин Виктор Михайлович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Круковский Алексей Николаевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 99,01%***

	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо ***ФИО: Рогожников Павел Александрович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Савин Максим Геннадьевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Уколов Александр Владимирович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство Москва»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Строительство Москва"***
ИНН: (если применимо)	***7725399307***
ОГРН: (если применимо)	***5177746084203***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 115114, г. Москва, 1-й Кожевнический переулок, д. 6, стр. 1, этаж 1, помещение I, комната 37 б***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (**право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**): - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**	

размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***100%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика***
Персональный состав Наблюдательного совета	***ФИО: Арапов Евгений Сергеевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Гогия Тимур Юраевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Зоммер Алексей Андреевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Князев Павел Владимирович*** ***Председатель Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Корчагин Виктор Михайлович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Круковский Алексей Николаевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 99,01%*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Рогожников Павел Александрович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Савин Максим Геннадьевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Уколов Александр Владимирович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство Новосибирск»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Строительство Новосибирск"***
ИНН: (если применимо)	***5408251264***
ОГРН: (если применимо)	***1075473005882***
Место нахождения:	***Российская Федерация, г. Новосибирск, ул. Каменская, д.7, офис 505***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (**право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**): - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***100%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика***
Персональный состав Наблюдательного совета	***ФИО: Арапов Евгений Сергеевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Гогия Тимур Юраевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

	ФИО: Зоммер Алексей Андреевич ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Князев Павел Владимирович*** ***Председатель Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Корчагин Виктор Михайлович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Круковский Алексей Николаевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 99,01%*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Рогожников Павел Александрович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Савин Максим Геннадьевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Уколов Александр Владимирович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «СДЕЛКА РАЗНОГО ФОРМАТА»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «СДЕЛКАРФ»***
ИНН: (если применимо)	***6671093558***
ОГРН: (если применимо)	***1196658014475***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 620075, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 18, помещение 329***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***

признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (**право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**):

- **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,**
- **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,**
- **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**

размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***100%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***

размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***научные исследования и разработки в области естественных и технических наук***
Персональный состав Наблюдательного совета	***ФИО: Богданов Михаил Андреевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Круковский Алексей Николаевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 99,01%*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Ладик Юлия Александровна*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Лепинских Борис Алексеевич*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо*** ***ФИО: Щиголь Александр Степанович*** ***Член Наблюдательного совета*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью “Брусника. Строительство и девелопмент”***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО “Брусника. Строительство и девелопмент”***

ИНН: (если применимо)	***6685151087***
ОГРН: (если применимо)	***1186658052470***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***0***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Новосибирск»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО “Брусника. Управление домами Новосибирск”***
ИНН: (если применимо)	***5406652408***
ОГРН: (если применимо)	***1105476091940***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 630083, г. Новосибирск, ул. Большевистская, д. 126, офис 1***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (**право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**): - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***100%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации	***ФИО: Федосеев Артём Викторович*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Тюмень»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО “Брусника. Управление домами Тюмень”***
ИНН: (если применимо)	***7204171889***
ОГРН: (если применимо)	***1117232037493***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625022, г. Тюмень, ул. Газовиков, д. 69/3***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***

признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (**право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**): - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***100%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации	***ФИО: Урман Максим Владимирович*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управляющее бюро»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО “Брусника. Управляющее бюро”***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент владеет 24% доли участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Управляющее бюро», остальные 76% принадлежит Круковскому А.Н.*** ***Принадлежность 99,01% доли в уставном капитале Эмитента Круковскому А.Н. позволяет утверждать, что ООО «Брусника. Управляющее бюро», находясь под прямым контролем Круковского А.Н., в том числе контролируется и Эмитентом.*** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***24%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0,99%*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Деятельность по управлению холдинг-компаниями***
Персональный состав Наблюдательного совета	***Наблюдательный совет предусмотрен уставом, но не избран ВОСУ по причине планируемой реорганизации общества***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного	***ФИО: Круковский Алексей Николаевич*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 99,01%***

исполнительного органа подконтрольной организации	***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Шишимская горка»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Шишимская горка"***
ИНН: (если применимо)	***6685123996***
ОГРН: (если применимо)	***1169658142928***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 47а, офис 3***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***

признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО "Шишимская горка", а именно:***

- ***право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,***
- ***право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,***
- ***право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации***

размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0 %, подконтрольная организация не является акционерным обществом***

в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием:
Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Специализированный застройщик"
Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05
ИНН: 6671382990
ОГРН: 1116671018958

размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Покупка и продажа собственного недвижимого имущества***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав Совета директоров	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника – Юг»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО “Брусника-Юг”***
ИНН: (если применимо)	***2635825953***
ОГРН: (если применимо)	***1132651032051***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО “Брусника-Юг”, а именно:*** - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: 0%***, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием: ***Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью “Брусника. Специализированный застройщик”*** ***Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05*** ***ИНН: 6671382990*** ***ОГРН: 1116671018958***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Строительство жилых и нежилых зданий***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации	***ФИО: Арапов Евгений Сергеевич*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Инвестиции»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО “Брусника. Инвестиции”***
ИНН: (если применимо)	***5003121387***
ОГРН: (если применимо)	***1165003055106***
Место нахождения:	***Российская федерация, 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, территория Северная промзона, корп. 474, помещение 89***
Вид контроля (прямой/косвенный):	косвенный
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО “Брусника. Инвестиции”, а именно:*** - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**	

размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием: ***Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Специализированный застройщик"*** ***Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05*** ***ИНН: 6671382990*** ***ОГРН: 1116671018958***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Покупка и продажа собственного недвижимого имущества***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации	***ФИО: Лобов Максим Алексеевич*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленый район «Пшеница» Всесоюзной академии сельскохозяйственных наук. Квартал 1»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Зеленый район «Пшеница»***
ИНН: (если применимо)	***5406984724***
ОГРН: (если применимо)	***1175476130060***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, д.7, офис 505***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Зеленый район «Пшеница», а именно:*** - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**	
размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием: ***Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Специализированный застройщик"*** ***Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05*** ***ИНН: 6671382990*** ***ОГРН: 1116671018958***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика***

Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Европейский берег»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Европейский берег"***
ИНН: (если применимо)	***5406614699***
ОГРН: (если применимо)	***1165476132645***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, 7, оф. 505***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***

признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО "Европейский берег", а именно:***

- **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,**
- **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,**
- **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**

размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***

в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием:
Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Специализированный застройщик"
Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05
ИНН: 6671382990
ОГРН: 1116671018958

размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента	***0***
размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***не применимо***
Основной вид деятельности	***Покупка и продажа собственного недвижимого имущества***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Проект Декабристов»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Проект Декабристов"***
ИНН: (если применимо)	***5406768875***
ОГРН: (если применимо)	***1135476187142***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, д.7, офис 505***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***

признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО "Проект Декабристов", а именно:***

- **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,**
- **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,**
- **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**

размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***

в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием:
Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Специализированный застройщик"
Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05
ИНН: 6671382990
ОГРН: 1116671018958

размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента	***0***
размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***не применимо***
Основной вид деятельности	***Покупка и продажа собственного недвижимого имущества***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***

Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Дунаевский квартал»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Дунаевский квартал"***
ИНН: (если применимо)	***5406982212***
ОГРН: (если применимо)	***1175476111590***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, д.7, офис 505***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО "Дунаевский квартал", а именно:*** - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**	
размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием: ***Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Специализированный застройщик"*** ***Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05*** ***ИНН: 6671382990*** ***ОГРН: 1116671018958***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***

ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новин квартал»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Новин квартал"***
ИНН: (если применимо)	***7202229318***
ОГРН: (если применимо)	***1127232017230***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***

признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО "Новин квартал", а именно:***

- **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,**
- **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,**
- **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**

размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***

в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием:
Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Специализированный застройщик"
Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05
ИНН: 6671382990
ОГРН: 1116671018958

размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***не применимо***
Основной вид деятельности	***Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Многопрофильная фирма «Золотые ключи»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «МПФ «Золотые ключи»***
ИНН: (если применимо)	***7202076904***
ОГРН: (если применимо)	***1027200780595***
Место нахождения:	***Российская федерация, 625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «МПФ «Золотые ключи», а именно:*** - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации**	
размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием: ***Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Специализированный застройщик"*** ***Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05*** ***ИНН: 6671382990*** ***ОГРН: 1116671018958***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации	***ФИО: Круковский Алексей Николаевич*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 99,01%*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Проект развития застроенных территорий»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Проект развития застроенных территорий»***
ИНН: (если применимо)	***7203419167***
ОГРН: (если применимо)	***1177232014486***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625023, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 57А, 2 этаж***

Вид контроля (прямой/косвенный):	косвенный
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО «Проект развития застроенных территорий», а именно:*** - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием: ***Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Специализированный застройщик"*** ***Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05*** ***ИНН: 6671382990*** ***ОГРН: 1116671018958***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Строительство жилых и нежилых зданий***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника Финанс»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника Финанс"***
ИНН: (если применимо)	***7203273609***
ОГРН: (если применимо)	***1127232004492***
Место нахождения:	***Российская Федерация, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***

признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент через подконтрольные ему компании имеет возможность определять решения, принимаемые ООО "Брусника Финанс", а именно:*** - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием: ***Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Специализированный застройщик"*** ***Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05*** ***ИНН: 6671382990*** ***ОГРН: 1116671018958***

размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе***
Персональный состав Наблюдательного совета	***Наблюдательный совет предусмотрен уставом, но не избран ВОСУ по причине отсутствия в настоящее время финансово-хозяйственной***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Екатеринбург»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург»***
ИНН: (если применимо)	***5406646115***
ОГРН: (если применимо)	***1105476068774***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***

признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент на основании заключенного предварительного договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» с единственным участником ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» имеет право давать единственному участнику ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» обязательные для исполнения инструкции при принятии единственным участником ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ, к компетенции общего собрания участников. Эмитент считает ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» подконтрольной Эмитенту организацией, поскольку может распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» и соответственно имеет право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации.*** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием: ***Предварительный договор купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» заключен с единственным участником ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» - Лобов Максим Алексеевич*** ***Лобов Максим Алексеевич владеет в ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» долей в уставном капитале в размере 100 %.***

размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Управление недвижимым имуществом***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации	***ФИО: Строкач Александр Сергеевич*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Проектирование»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО “Брусника. Проектирование”***
ИНН: (если применимо)	***7203258230***
ОГРН: (если применимо)	***1157232001849***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 47а, офис 3***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент на основании заключенного предварительного договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Брусника. Проектирование» с единственным участником ООО «Брусника. Проектирование» имеет право давать единственному участнику ООО «Брусника. Проектирование» обязательные для исполнения инструкции при принятии единственным участником ООО «Брусника. Проектирование» решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ, к компетенции общего собрания участников. Эмитент считает ООО «Брусника. Проектирование» подконтрольной Эмитенту организацией, поскольку может распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления ООО «Брусника. Проектирование» и соответственно имеет право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации.*** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием:	

Предварительный договор купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Брусника. Проектирование» заключен с единственным участником ООО «Брусника. Проектирование» - Лобов Максим Алексеевич ***Лобов Максим Алексеевич владеет в ООО "Брусника. Проектирование" долей в уставном капитале в размере 100 %.***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях***
Персональный состав Наблюдательного совета	***Наблюдательный совет предусмотрен уставом, но не избран ВОСУ по причине планируемой реорганизации общества***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации	***ФИО: Арапов Евгений Сергеевич*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Сургут»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Управление домами Сургут»***
ИНН: (если применимо)	***8602274099***
ОГРН: (если применимо)	***1168617074746***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 628403, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Югорский тракт, д. 4, 1 этаж***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент на основании заключенного предварительного договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Сургут» с единственным участником ООО «Брусника. Управление домами Сургут» имеет право давать единственному участнику ООО «Брусника. Управление домами Сургут» обязательные для исполнения инструкции при принятии единственным участником ООО «Брусника. Управление домами Сургут» решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ, к компетенции общего собрания участников. Эмитент считает ООО «Брусника. Управление домами Сургут» подконтрольной Эмитенту организацией, поскольку может распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления ООО «Брусника. Управление домами Сургут» и соответственно имеет право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации.*** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием: ***Предварительный договор купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Сургут» заключен с единственным участником ООО «Брусника. Управление домами Сургут» - Холодилова Вера Петровна*** ***Холодилова Вера Петровна владеет в ООО «Брусника. Управление домами Сургут» долей в уставном капитале в размере 100 %.***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации	***ФИО: Урман Максим Владимирович*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Видное»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Управление домами Видное»***
ИНН: (если применимо)	***5003130462***
ОГРН: (если применимо)	***1185027021387***
Место нахождения:	***Российская федерация, 142700, Московская область, г. Видное, Промзона, ОАО В3 ГИАП, корпус 610, помещение № 113***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент на основании заключенного предварительного договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Видное» с единственным участником ООО «Брусника. Управление домами Видное» (корпоративного договора (договора об осуществлении прав участников)) имеет право давать единственному участнику ООО «Брусника. Управление домами Видное» обязательные для исполнения инструкции при принятии единственному участником ООО «Брусника. Управление домами Видное» решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ, к компетенции общего собрания участников. Эмитент считает ООО «Брусника. Управление домами Видное» подконтрольной Эмитенту организацией, поскольку может распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления ООО «Брусника. Управление домами Видное» и соответственно имеет право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации.***	
размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием: ***Предварительный договор купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Видное» заключен с единственным участником ООО «Брусника. Управление домами Видное» - Лобов Максим Алексеевич*** ***Лобов Максим Алексеевич владеет в ООО «Брусника. Управление домами Видное» долей в уставном капитале в размере 100 %.***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации	***ФИО: Строкач Александр Сергеевич*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Фюртюм»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Фюртюм»***
ИНН: (если применимо)	***7203081978***
ОГРН: (если применимо)	***1037200566490***
Место нахождения:	***Российская Федерация, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***

признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент на основании заключенного предварительного договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Фюртюм» с участником ООО «Фюртюм» владеющим ⅔ доли (корпоративного договора (договора об осуществлении прав участников)) имеет право давать участнику ООО «Фюртюм» обязательные для исполнения инструкции при принятии участником ООО «Фюртюм» решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ, к компетенции общего собрания участников. Эмитент считает ООО «Фюртюм» подконтрольной Эмитенту организацией, поскольку может распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления ООО «Фюртюм» и соответственно имеет право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации.*** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием: ***Предварительный договор купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Фюртюм» заключен с участником ООО «Фюртюм» - Холодилова Вера Петровна*** ***Холодилова Вера Петровна владеет в ООО «Фюртюм» долей в уставном капитале в размере ⅔.***

размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	0 не применимо
Основной вид деятельности	***Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации	***ФИО: Холодилова Вера Петровна*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью УК «Град»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО УК «Град»***
ИНН: (если применимо)	***5406721651***
ОГРН: (если применимо)	***1125476133452***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***

признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом ***Эмитент на основании заключенного предварительного договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО УК «Град» с единственным участником ООО УК «Град» имеет право давать единственному участнику ООО УК «Град» обязательные для исполнения инструкции при принятии единственным участником ООО УК «Град» решений по всем вопросам, отнесенным уставом и действующим законодательством РФ, к компетенции общего собрания участников. Эмитент считает ООО УК «Град» подконтрольной Эмитенту организацией, поскольку может распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления ООО УК «Град» и соответственно имеет право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной Эмитенту организации.*** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием: ***Предварительный договор купли-продажи долей в уставном капитале ООО УК «Град» заключен с единственным участником ООО УК «Град» - Лобов Максим Алексеевич*** ***Лобов Максим Алексеевич владеет в ООО УК «Град» долей в уставном капитале в размере 100 %.***

размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента	***0***

размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***не применимо***
Основной вид деятельности	***Торговля оптовая подъемно-транспортными машинами и оборудованием***
Состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации	***ФИО: Лобов Максим Алексеевич*** ***Доля лица в уставном капитале эмитента: 0*** ***Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Сервис Тюмень»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Сервис Тюмень»***
ИНН: (если применимо)	***7203419992***
ОГРН: (если применимо)	***1177232015377***
Место нахождения:	***Российская Федерация, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 57А, 2 этаж***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***косвенный***
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту:	
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***0%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
в случае косвенного контроля последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом с указанием: ***Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Специализированный застройщик"*** ***Место нахождения: Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05*** ***ИНН: 6671382990*** ***ОГРН: 1116671018958***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***Покупка и продажа собственного недвижимого имущества***
Персональный состав Совета директоров	***Совет директоров не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Управляющее бюро"***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО "Брусника. Управляющее бюро"***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***24%***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0,99%***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Кирпич»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Кирпич»***
ИНН: (если применимо)	***9731054008***
ОГРН: (если применимо)	***1197746624745***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 121205, г. Москва, тер. Сколково Инновационного Центра, ул. Сикорского, д. 11, этаж 5, офис 1***
Вид контроля (прямой/косвенный):	***прямой***
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту:	
признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом - **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации,** - **право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации** размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***100%, подконтрольная организация не является акционерным обществом***	
размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	***0*** ***не применимо***
Основной вид деятельности	***научные исследования и разработки в области естественных и технических наук***
Персональный состав Наблюдательного совета	***Наблюдательный совет предусмотрен уставом, но не избран, т.к. общество было создано 22.10.2019г. Избрание Наблюдательного совета запланировано на ближайшее ВОСУ.***
Персональный состав коллегиального исполнительного органа	***Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, т.к. не предусмотрен уставом***

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации:

Полное фирменное наименование (ФИО):	***Общество с ограниченной ответственностью “Брусника. Строительство и девелопмент”***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО “Брусника. Строительство и девелопмент”***
ИНН: (если применимо)	***6685151087***
ОГРН: (если применимо)	***1186658052470***
Место нахождения:	***620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05.***
Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации:	***0***
Размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Размер доли участия управляющей организации/управляющего в уставном капитале эмитента:	***0***
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих управляющей организации/управляющему:	***не применимо***

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Раскрывается 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	За 2018 год
Норма чистой прибыли, %	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,00001
Рентабельность активов, %	0
Рентабельность собственного капитала, %	0
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	2 707
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0,047

В случае расчета какого-либо показателя по методике, отличной от рекомендуемой, указывается такая методика. В случае если расчет какого-либо из приведенных показателей, по мнению эмитента, не имеет очевидного экономического смысла, вместо такого показателя может использоваться иной показатель, характеризующий результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, с указанием методики его расчета. Помимо приведенных показателей эмитент вправе использовать дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, с указанием методики расчета таких показателей.

При расчете показателей использована методика, рекомендуемая Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Банком России 30.12.2014 № 454. Расчет показателей для настоящего Проспекта осуществлялся Эмитентом на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента по РСБУ.

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей.

Показатели «Норма чистой прибыли», «Рентабельность активов», «Рентабельность собственного капитала» не рассчитывается за 2018 г. поскольку у Эмитента чистая прибыль отсутствует (за 2018 г. у Эмитента убыток в размере 2 707 тыс. руб.)

Показатель «Коэффициент оборачиваемости активов» за 2018 г. составляет 0,00001%.

Показатель «Сумма непокрытого убытка на отчетную дату» за 2018 г. составляет 2 707 тыс. руб.

Показатель «Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов» за 2018 г. составляет значение 0,047%.

С учетом отсутствия иных аналогичных периодов 2018 году привести сравнение показателя год к году не представляется возможным.

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 пять полных месяцев в 2018 году. Сумма непокрытого убытка главном образом вызвана наличием единовременных нотариальных расходов по приобретению долей дочерних компаний во владение, юридических расходов и банковских комиссий на фоне невысокой выручки, полученной от основной деятельности.

В случае если мнения органов управления эмитента относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают, указывается мнение каждого из таких органов управления эмитента и аргументация, объясняющая их позицию.

Мнения органов управления Эмитента относительно указанных выше причин и степени их влияния на результат финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и (или) степени их

влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в проспекте ценных бумаг, указывается такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию.

Уставом Эмитента не предусмотрено создание совета директоров и коллегиального исполнительного органа, в этой связи информация не указывается.

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	**За 2018 год**
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.*	196 644
Коэффициент текущей ликвидности*	50,33
Коэффициент быстрой ликвидности*	50,24

*Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2018 г.) в размере 200 261 тыс. руб. является краткосрочной дебиторской задолженностью.

В случае расчета какого-либо показателя по методике, отличной от рекомендуемой, указывается такая методика. В случае если расчет какого-либо из приведенных показателей, по мнению эмитента, не имеет очевидного экономического смысла, вместо такого показателя может использоваться иной показатель, характеризующий ликвидность эмитента, с указанием методики его расчета. Помимо приведенных показателей эмитент вправе использовать дополнительные показатели, характеризующие его ликвидность, с указанием методики расчета таких показателей.

При расчете показателей 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 196 643 тыс. руб.

Показатель «Коэффициент текущей ликвидности» характеризует возможность компании своевременно погасить свои текущие обязательства, в том числе краткосрочную задолженность компании, за счет оборотных средств. Показатель в 2018 г. достиг значения 50,33.

Показатель «Коэффициент быстрой ликвидности» - это более жесткая оценка ликвидности компании. 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. Показатель «Коэффициент быстрой ликвидности» в 2018 г. имеет значение 50,24.

С учетом отсутствия иных аналогичных периодов 2018 году привести сравнение показателя год к году не представляется возможным.

В случае если мнения указанных органов управления эмитента относительно упомянутых факторов и (или) степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают, указывается мнение каждого из таких органов управления эмитента и аргументация, объясняющая их позицию.

Мнения органов управления эмитента относительно указанных выше факторов и степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента совпадают.

В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых факторов и (или) степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания

(заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в проспекте ценных бумаг, указывается такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию.

Уставом Эмитента не предусмотрено создание совета директоров и коллегиального исполнительного органа, в этой связи информация не указывается.

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Эмитенты, не являющиеся кредитными организациями, приводят за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, следующую информацию:

Наименование показателя	**31.12.2018 г.**
а) размер уставного капитала эмитента (по данным бухгалтерского баланса), тыс. руб.	101
соответствие размера уставного капитала эмитента, приведенного в настоящем разделе, учредительным документам эмитента	Размер уставного капитала Эмитента, приведенного в таблице, соответствует учредительным документам
б) общая стоимость акций (долей) эмитента, выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких акций (долей) от размещенных акций (уставного капитала) эмитента, тыс. руб.	0
в) размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента, тыс. руб.	0
г) размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, тыс. руб.	5 388 591
д) размер нераспределенной чистой прибыли эмитента, тыс. руб.	- 2 707*
е) общая сумма капитала эмитента, тыс. руб.	5 385 985

** По итогам 2018 г. у Эмитента непокрытый убыток в размере 2 707 тыс. руб., нераспределенная чистая прибыль отсутствует.*

Указываются структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью эмитента.

Оборотные средства	**Размер оборотных средств, тыс. руб.**	**Структура оборотных средств эмитента, %**
На 31.12.2018 г.		
Запасы	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	362	0,18
Дебиторская задолженность	200 261	99,816
Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов	0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	7	0,004
Прочие оборотные активы	0	0
Итого оборотные активы	200 630	100

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты):

Источниками финансирования оборотных средств Эмитента являются собственные средства, займы и кредиты.

Указывается политика эмитента по финансированию оборотных средств, а также факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления.

Политика Эмитента в отношении финансирования оборотного капитала заключается в оптимизации объема и состава финансовых ресурсов с учетом обеспечения эффективного использования собственного капитала и достаточной финансовой устойчивости.

С учетом планов Эмитента по выходу на рынок капиталов на изменение политики финансирования оборотных средств могут повлиять ужесточение условий по выдаче кредитов/размещению облигационных займов, рост процентных ставок.

Финансирование деятельности Эмитента осуществляется как за счет собственных средств, так и заемных средств, вследствие чего влияние данного фактора на сегодняшний день, по мнению Эмитента, считается средним.

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Представляется перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на конец последнего отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг. Данный перечень представляется отдельно по эмиссионным ценным бумагам, неэмиссионным ценным бумагам и иным финансовым вложениям эмитента (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданные займы и кредиты и т.д.).

Информация приводится на конец 2018 г.

По эмиссионным ценным бумагам:

Финансовые вложения в эмиссионные ценные бумаги, которые составляют 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента, на конец последнего отчетного года до даты утверждения Проспекта отсутствуют.

Неэмиссионные ценные бумаги:

Финансовые вложения в неэмиссионные ценные бумаги, которые составляют 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента, на конец последнего отчетного года до даты утверждения Проспекта отсутствуют.

В случае если величина вложений эмитента в акции акционерных обществ увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества, указывается количество и номинальная стоимость (сумма увеличения номинальной стоимости) таких акций, полученных эмитентом. ***Эмитент не осуществлял вложений в акции акционерных обществ.***

Предоставляется информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего завершенного отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг. ***Резерв под обесценения по состоянию на 31.12.2018 отсутствует.***

Иные финансовые вложения, составляющие 10 и более процентов всех его финансовых вложений на конец последнего отчетного года:

Объект финансового вложения	***Доля в уставном капитале***
Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование) организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде), если финансовое вложение связано с участием в уставном капитале	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик»***
Сокращенное фирменное наименование организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде), если финансовое вложение связано с участием в уставном капитале	***ООО «Брусника»***
Место нахождения, организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде)	***620075, г. Екатеринбург ул. Малышева, д.51, оф. 37/05***
ИНН/ОГРН, организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде)	***6671382990 / 1116671018958***
Размер вложения в денежном выражении*, а в случае, если иное финансовое вложение связано с участием эмитента в уставном (складочном) капитале организации, - также размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такой организации	***200 000 000 рублей / 99,90905%***
Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, руб.	***0***
Срок выплаты дохода от объекта финансового вложения	***отсутствует***

Объект финансового вложения	***Доля в уставном капитале***
Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование) организации, в которой	***Общество с ограниченной ответственностью***

эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде), если финансовое вложение связано с участием в уставном капитале	***Специализированный застройщик «Брусника. Москва»***
Сокращенное фирменное наименование организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде), если финансовое вложение связано с участием в уставном капитале	***ООО «Брусника. Москва»***
Место нахождения, организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде)	***115114, г. Москва, пер. 1-й Кожевнический, д. 10, стр. 2, эт. Цокольный, пом. II, оф. 2/6***
ИНН/ОГРН, организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде)	***7714898390 / 1137746150640***
Размер вложения в денежном выражении*, а в случае, если иное финансовое вложение связано с участием эмитента в уставном (складочном) капитале организации, - также размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такой организации*	***1 346 400 000 рублей / 99,99995%***
Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, руб.	***0***
Срок выплаты дохода от объекта финансового вложения	***отсутствует***

Объект финансового вложения	***Доля в уставном капитале***
Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование) организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде), если финансовое вложение связано с участием в уставном капитале	***Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Брусника. Тюмень»***
Сокращенное фирменное наименование организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде), если финансовое вложение связано с участием в уставном капитале	***ООО «Брусника. Тюмень»***
Место нахождения, организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде)	***г. Тюмень, ул. Кирова д. 40, помещение 2***
ИНН/ОГРН, организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде)	***7202127570 / 1047200611589***
Размер вложения в денежном выражении*, а в случае, если иное финансовое вложение связано с участием эмитента в уставном (складочном) капитале организации, - также размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такой организации	***3 346 832 000 рублей / 99%***
Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, руб.	***0***
Срок выплаты дохода от объекта финансового вложения	***отсутствует***

Объект финансового вложения	***Доля в уставном капитале***
Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование) организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде), если финансовое вложение связано с участием в уставном капитале	***Общество с ограниченной ответственностью “Сибакадемстрой. Специализированный застройщик”***
Сокращенное фирменное наименование организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде), если финансовое вложение связано с участием в уставном капитале	***ООО "Сибакадемстрой"***
Место нахождения, организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде)	***г. Новосибирск, Каменская ул, дом № 7, офис 505***
ИНН/ОГРН, организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде)	***5406710040 / 1125476078980***
Размер вложения в денежном выражении*, а в случае, если иное финансовое вложение связано с участием эмитента в уставном (складочном) капитале организации, - также	***657 360 000 рублей / 99%***

размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такой организации	
Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, руб.	***0***
Срок выплаты дохода от объекта финансового вложения	***отсутствует***

* Размер вложения в денежном выражении приведен исходя из оценочной стоимости приобретенных долей или долей вносимых в уставный капитал организации.

Предоставляется информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций.

Величина потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций ограничена размером вложенных средств.

В случае если средства эмитента размещены на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в случае если было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), приводятся сведения о величине убытков (потенциальных убытков) в связи с наступлением таких событий:

Эмитент не осуществляет размещение средств на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, либо в отношении которых принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Информация не приводится, Эмитентом потенциальные убытки, связанные с данным финансовым вложением, не предвидятся.

Отдельно указываются стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте проспекта ценных бумаг.

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

При наличии нематериальных активов эмитент раскрывает информацию об их составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, если данные сведения не были отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за соответствующий период. ***На 31.12.2018 у Эмитента отсутствуют нематериальные активы.***

В случае взноса нематериальных активов в уставный складочный капитал или их поступления в безвозмездном порядке раскрывается информация о методах оценки нематериальных активов и их оценочной стоимости. ***Взносы нематериальных активов в уставный капитал или их поступление в безвозмездном порядке не производились.***

Указываются стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах: ***Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.***

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

Указывается информация о политике эмитента в области научно-технического развития за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов.

По состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитент не осуществлял научно-техническую деятельность, политика в области научно-технического развития отсутствует.

Приводятся сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности.

Правовая охрана основных объектов интеллектуальной собственности отсутствует по вышеизложенной причине.

Отдельно раскрываются факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков.

Факторы риска отсутствуют. Эмитент не владеет патентами, лицензиями на использование товарных знаков.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Указываются основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли.

Эмитент является держателем долей дочерних обществ, которые осуществляют строительные проекты.

В последние 5 лет в России строится жилья в среднем 80,9 млн м2 общей площади в год. За 2018 построено 75,7 млн кв. м, это больше миллиона квартир.

Жилищное строительство охватывает возведение домов и целых комплексов (кварталов, микрорайонов). Так решается одна из важнейших государственных задач по удовлетворению потребностей граждан в жилище. Кризис 2008 оказал влияние на это направление строительной отрасли. Следующие два года наблюдалось снижение объемов строительства.

За период с 2010 по 2018 годы больше всего жилья сдавалось в 2015-ом – 85,3 млн кв. м. За 2018 их было построено 75,7 млн кв. м, или 88,7% к уровню 2015-го. Более половины из них (51,4%) построено предприятиями частной формы собственности или населением за счет собственных или привлеченных средств.

Ввод в действие жилых домов в РФ

	2010	*2011*	*2012*	*2013*	*2014*	*2015*	*2016*	*2017*	*2018*
Всего построено, млн кв. м общей площади	58,4	62,3	65,7	70,5	84,2	85,3	80,2	79,2	75,7
Количество квартир, тыс.	717	786	838	929	1124	1195	1167	1139	1076

Источник: Росстат https://www.gks.ru/

В жилищном строительстве с 2010 по 2018 год годовые объемы ввода жилья выросли с 58 млн. кв. м до 75,7 млн. кв. м, однако в последние три года наблюдалась негативная динамика. Это связано с последствиями кризисных явлений жилом строительстве в 2014-2015 гг, когда в условиях низкого спроса на жилье, дорогих кредитов для застройщиков и подорожания стройматериалов темпы запуска строительства многоквартирных домов снизились. В 2018г. объемы сдачи готового жилья застройщиками упали на 7,4% по сравнению с 2017г. и на 11,6% по сравнению с 2016г. При этом Национальный проект «Жилье и городская среда» предполагает увеличение ежегодного объема жилищного строительства до исторического рекорда – 120 млн кв. м к 2024 г. (+30% к 2018 г.)

Наблюдающееся снижение объемов ввода жилья происходит на фоне высоких темпов роста ипотеки, превышающих 20% в год. Поэтому само по себе ипотечное кредитование неспособно обеспечить рост объемов ввода многоквартирного жилья в предстоящие годы. В 2018 году были выданы рекордные 1,5 млн. кредитов на сумму 3 трлн. руб., что в 8 раз превышает уровень 2010 года. Это было обеспечено снижением ипотечных процентных ставок до исторических минимумов (9,41% в сентябре-октябре 2018 года), а также более чем двукратным ростом среднемесячной номинальной заработной платы населения с 2010 года.

Ипотека стала основным способом финансирования приобретения жилья: по оценкам единого института развития в жилищной сфере ДОМ.РФ, в 2018 году доля сделок с ипотекой в новостройках составила 52%, а на вторичном рынке жилья — около 50%. В конце 2018 года ипотечные ставки перешли к росту из-за повышения Банком России ключевой ставки в целях возвращения инфляции к целевым 4%. В марте 2019 года пик инфляции (5,3% в годовом выражении) был пройден, после чего началось ее стабильное снижение, что позволило Банку России опустить ключевую ставку два раза подряд (в июне и июле 2019 года). При отсутствии стрессовых ситуаций в российской экономике и дальнейшем смягчении монетарной политики можно ожидать снижения ипотечных ставок до уровня 9,8% и ниже уже в IV квартале 2019 года.

Так же Правительство Российской Федерации внедрило программы по субсидированию ипотеки, программы поддержки молодых семей, программы по расселению ветхого и аварийного жилья, направленные на поддержание населения, оказали положительное влияние на строительную отрасль, стимулируя платежеспособный спрос.

С 1 июля 2018 года вступили в силу поправки в закон 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской Федерации», согласно которым к застройщикам были применены новые требования к наличию опыта не менее трех лет участия в строительстве многоквартирных домов; разрешений на ввод в эксплуатацию не менее 10 000 кв. м. многоквартирных домов; денежных средств в размере не менее 10% от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, размещенном в уполномоченном банке, на дату направления проектной декларации в контролирующий орган; отсутствию обязательств по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов на строительство. Также введен запрет на строительство одновременно по нескольким разрешениям на строительство; запрет на привлечение кредитов, займов, ссуд, кроме целевых кредитов на строительство; контроль со стороны уполномоченного банка соответствия назначения и размера платежа, содержанию документов, представленных застройщиком и являющихся основанием для совершения платежа, и требованиям Федерального закона №214-ФЗ.

С 1 июля 2019 года вступили в силу поправки в закон 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», согласно которым начался переход на банковское финансирование с применением счетов эскроу. Новые жилые проекты реализуются на принципах проектного финансирования, то есть застройщики могут привлекать деньги дольщиков только с применением эскроу-счетов, на которых эти средства будут аккумулироваться до ввода объекта в эксплуатацию, а банки – осуществлять банковское сопровождение жилищных строительных проектов. При этом основная масса уже запущенных в строительство объектов будет завершаться по прежним правилам финансирования, если попадает под критерии по степени готовности и доле квартир, проданных по договорам долевого участия (ДДУ).

Новая модель финансирования строительства жилья призвана минимизировать финансовые риски покупателей нового жилья, переложив их частично на самих застройщиков и на банки, предоставляющие кредиты застройщикам. Это предполагает уход с рынка финансово слабых застройщиков и подрядчиков, не способных привлечь кредитные ресурсы или построить жилье за счет собственных средств.

На состояние отрасли Эмитента такие факторы как инфляция, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, оказывают влияние в рамках общей макроэкономической ситуации.

Приводится общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Приводится оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты).

Эмитент, как материнская компания девелоперского бизнеса, оценивает результаты деятельности в своей отрасли положительно, они соответствуют тенденциям развития отрасли, в целом. Эмитент и его подконтрольные компании применяет новаторский подход при проектировании и строительстве своих зданий. Эмитент и его подконтрольные компании ведут постоянный поиск новых технических решений и методов их реализации. Важное место уделяется эстетическому облику дома и дизайну окружающей среды.

Удовлетворительные результаты деятельности обоснованы тем, что Брусника эффективно удерживает себестоимость строительства в запланированных параметрах, а также эффективно выстраивает систему продаж. Это позволяет добиваться показателей рентабельности выше, чем в среднем по отрасли.

В случае если мнения органов управления эмитента относительно представленной информации не совпадают, указывается мнение каждого из таких органов управления эмитента и аргументация, объясняющая их позицию.

Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.

В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно представленной информации, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в проспекте ценных бумаг, указываются такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию.

Уставом Эмитента не предусмотрено создание совета директоров и коллегиального исполнительного органа, в этой связи информация не указывается.

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.

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 ДДС на уровне группы и на уровне каждого проекта;

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

Описываются 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) низкая.***

Описываются 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

Указываются основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом.

В связи с характером и спецификой деятельности Эмитента в качестве материнской компании, у него отсутствуют прямые конкуренты.

Предполагаемыми рыночными конкурентами подконтрольных компаний Эмитента, по мнению Эмитента, являются:

- Группа ЛСР;

- Группа компаний ПИК;

- Etalon Group;

- Самолет;

- Пионер.

Приводится перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг).

1. Продукт

• Подконтрольные компании Эмитента постоянно инвестируют в совершенствование продукта. В проектах подконтрольных компаний Эмитента внедрены системы с централизованной водоочисткой; бесключевым доступом в паркинг; инновационные решения по автоматизации систем здания, позволяющие регулировать и управлять энергопотреблением дома.

• Подконтрольные компании Эмитента регулярно проводят исследования эволюции потребительского спроса. Ежегодно подконтрольные компании Эмитента представляют более 100 видов альтернативных планировочных решений стандартного жилья. Эмитент и его подконтрольные компании имеют свою долгосрочную стратегию развития продукта и ассортимента. Благодаря кастомизации и диверсификации, целевая аудитория подконтрольных компаний Эмитента более широкая, а продукт позитивно воспринимается рынком.

• Стратегия развития продукта компании соответствует планам правительства РФ о развитии комфортной городской среды.

2. Подход к строительству

• На базе собственного НИОКР подконтрольные Эмитенту компании регулярно проводят внутренние исследования и внедряют разработки с целью повышения строительного и потребительского качества проектов, современных гибких производств, цифровых методов управления стройкой.

• Большое внимание уделяется цифровизации и алгоритмизации процессов: Брусника является лидером по внедрению BIM-технологий и цифровым технологиям в строительстве.

• В компании внедрены внутренние инструменты, которые позволяют сверять выполненные работы с проектными решениями и квалифицированный персонал по техническому надзору, система юридических и деловых отношений с подрядчиками, позволяющими добиваться быстрого и точного устранения недостатков.

3. Адаптация к новым условиям рынка

• Брусника адаптировала свою финансовую модель и первой в России запустила механизм проектного финансирования и расчетов с дольщиками с использованием счетов эскроу.

• За многолетний опыт работы с банками и, в частности, со Сбербанком, Брусника зарекомендовала себя как добросовестный и надежный заемщик, как до смены юрисдикции бизнеса, так и после. Это позволяет реализовывать пилотные проекты, в том числе по корпоративному финансированию компании.

• Аудит в Бруснике соответствует стандартам МСА.

4. Модели маркетинга и продаж

• Маркетинговые коммуникации Эмитента и его подконтрольных компаний являются фундаментом маркетинговой политики компании и адаптированы к интеграции новых инструментов и решений.

• Благодаря централизованной системе маркетинговых коммуникаций, в компании внедрена единая концепция бизнес-моделей, обеспечивающая стабильный рост продаж.

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

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента.

В соответствии с п. 10.1 статьи 10 Устава Эмитента, высшим органом управления Общества является: общее собрание участников Общества;

В соответствии с п. 10.3 статьи 10 Устава Эмитента, руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – «Директор».

Совет директоров не предусмотрен Уставом Эмитента. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Эмитента.

Общее собрание акционеров.

В соответствии с п. 10.4 Устава Эмитента к исключительной компетенции общего собрания участников Общества относятся:

1) определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

2) определение основных направлений деятельности дочернего и/или зависимого общества, а также принятие решения об участии дочернего общества в ассоциации и других объединениях коммерческих организаций;

3) изменение устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;

4) изменение устава дочернего и/или зависимого общества, в том числе изменение размера уставного капитала дочернего и/или зависимого общества;

5) изменение места нахождения Общества;

6) образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;

7) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора Общества;

8) утверждение перспективных планов и основных программ деятельности Общества, годовых и долгосрочных бизнес-планов, а также годовых инвестиционных программ (расходов) Общества;

9) утверждение перспективных планов и основных программ деятельности дочернего и/или зависимого общества, годовых и долгосрочных бизнес-планов, а также годовых инвестиционных программ (расходов) дочернего и/или зависимого общества;

10) утверждение агрегированного годового бюджета, под которым понимается сводный бюджет, содержащий цифровые параметры нормальной деятельности Общества и его дочерних и зависимых обществ по форме, утвержденной в Обществе, принимаемый общим собранием участников Общества не позднее 28 февраля календарного года, на который распространяется агрегированный годовой бюджет;

11) утверждение отклонений более чем на 10% от инвестиционной программы (расходов) Общества, по перечню проектов, закрепленных в агрегированном годовом бюджете на соответствующий год;

12) утверждение отклонений более чем на 10% от инвестиционной программы (расходов) дочернего и/или зависимого общества, по перечню проектов, закрепленных в агрегированном годовом бюджете на соответствующий год;

13) утверждение инвестиционных расходов Общества, связанных с запуском нового проекта, который не входит в перечень согласованных в агрегированном годовом бюджете на соответствующий год, в размере более 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей;

14) утверждение инвестиционных расходов дочернего и/или зависимого общества, связанных с запуском нового проекта, который не входит в перечень согласованных в агрегированном годовом бюджете на соответствующий год, в размере более 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей;

15) совершение сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, которые связаны с привлечением финансирования (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо или косвенного любого имущества, а также предоставление/выпуск долговых обязательств, если размер такого финансирования, или стоимость такого имущества, или сумма таких обязательств превышает 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей и указанные сделки не предусмотрены в утвержденном агрегированном годовом бюджете;

16) совершение сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, которые связаны с привлечением финансирования (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или приобретением, отчуждением или

возможностью отчуждения дочерним и/или зависимым обществом прямо или косвенного любого имущества, а также предоставление/выпуск долговых обязательств, если размер такого финансирования, или стоимость такого имущества, или сумма таких обязательств превышает 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей и указанные сделки не предусмотрены в утвержденном агрегированном годовом бюджете;

17) залог и обременение активов по обязательствам Общества, которые не предусмотрены в утвержденном агрегированном годовом бюджете на соответствующий год, если рыночная стоимость таких активов превышает 1 000 000 000,00 (Один миллиард) рублей;

18) залог и обременение активов по обязательствам дочернего и/или зависимого общества, которые не предусмотрены в утвержденном агрегированном годовом бюджете на соответствующий год, если рыночная стоимость таких активов превышает 1 000 000 000,00 (Один миллиард) рублей;

19) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;

20) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;

21) принятие решения о распределении чистой прибыли дочернего и/или зависимого общества между участниками дочернего и/или зависимого общества;

22) утверждение внутренних документов Общества, определяющих политики Общества, включая, но не ограничиваясь: в сфере бухгалтерского, налогового и управленческого учета Общества;

23) утверждение политик в сфере бухгалтерского, налогового и управленческого учета дочернего и/или зависимого общества;

24) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

25) принятие решения о совершении Обществом крупных сделок, в случаях, предусмотренных статьей 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

26) принятие решения о совершении дочерним и/или зависимым обществом крупных сделок, в случаях, предусмотренных статьей 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

27) принятие решения об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

28) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;

29) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

30) принятие решения о реорганизации или ликвидации дочернего и/или зависимого общества;

31) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;

32) принятие решения об участии, о прекращении участия и изменении доли участия Общества в других коммерческих и некоммерческих организациях;

33) принятие решения об участии, о прекращении участия и изменении доли участия дочернего и/или зависимого общества в других коммерческих и некоммерческих организациях;

34) принятие решения о совершении сделок, направленных на обременение принадлежащих Обществу акций, долей, паев, вкладов в других организациях;

35) принятие решения о совершении сделок, направленных на обременение принадлежащих дочернему и/или зависимому обществу акций, долей, паев, вкладов в других организациях;

36) принятие решения о внесении участниками Общества вкладов в имущество Общества;

37) создание филиалов и открытие представительств;

38) определение позиции Общества по голосованию его представителей в органах управления дочернего и/или зависимого общества, по всем тем вопросам повестки дня общих собраний дочернего и/или зависимого общества, голосование по которым может повлечь снижение или увеличение доли участия Общества в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества;

39) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

<u>Единоличный исполнительный орган.</u>

Согласно п. 10.24 Устава Эмитента Директор Общества обладает следующими полномочиями:

1) осуществляет руководство текущей деятельностью Общества;

2) без доверенности действует от имени Общества, представляет его интересы в суде, отношениях с государственными органами, физическими или юридическими лицами;

3) выдает доверенности от имени Общества в пределах своей компетенции определенной настоящим Уставом;

4) заключает трудовые договоры (контракты), от имени Общества принимает и увольняет работников, применяет к ним меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

5) издает приказы, распоряжения, дает указания, обязательные для выполнения всеми работниками Общества;

6) утверждает штатное расписание и должностные обязанности работников Общества;

7) обеспечивает выполнение решений общего собрания участников Общества;

8) распоряжается имуществом и денежными средствами Общества в пределах своей компетенции, установленной настоящим Уставом;

9) заключает договоры, совершает иные сделки, не противоречащие действующему законодательству РФ и настоящему Уставу;

10) осуществляет действия, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний участников Общества;

11) определяет дату составления списка лиц участников Общества, имеющих право на участие в общем собрании участников Общества;

12) осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом Общества к компетенции общего собрания участников Общества.

Сведения о наличии кодекса корпоративного управления эмитента либо иного аналогичного документа: ***документ отсутствует.***

Указываются сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность его органов управления: ***внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность его органов управления, на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не утверждались.***

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента, а также кодекса корпоративного управления эмитента в случае его наличия:

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг указанные документы на страницах в сети Интернет не размещались.

После государственной регистрации Проспекта ценных бумаг Эмитент предполагает разместить свой Устав на Странице в сети Интернет.

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

В соответствии с Уставом Эмитента органами его управления являются Общее собрание участников и единоличный исполнительный орган.

<u>Единоличный исполнительный орган – Директор</u>

1) 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 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
09.08.2004	13.03.2014	ООО “Брусника. Тюмень”	Генеральный директор
09.09.2009	14.08.2015	ООО “Центр технологий жилищного строительства “Комфортный Дом”	Генеральный директор
22.11.2011	12.01.2015	ООО “Многопрофильная фирма “Золотые ключи”	Директор
13.03.2012	20.02.2017	ООО “Брусника. Тюмень”	Председатель Правления
10.04.2012	08.07.2015	ООО “Новин квартал”	Генеральный директор
10.05.2012	13.03.2014	СП ООО “Сибакадемстрой”	Генеральный директор
10.05.2012	04.08.2017	СП ООО “Сибакадемстрой”	Председатель Правления
06.06.2012	настоящее время	ООО “Брусника. Управляющее бюро”	Директор
17.09.2012	13.03.2014	ООО “Брусника-Урал”	Генеральный директор
01.10.2012	18.04.2014	ООО “Кандинский Хаус”	Директор
04.07.2013	20.05.2015	ООО “Брусника Югра”	Генеральный директор
30.05.2015	07.11.2016	ООО “Брусника. Строительство Екатеринбург”	Член Наблюдательного совета
30.05.2015	07.11.2016	ООО “Брусника. Строительство Новосибирск”	Член Наблюдательного совета
30.05.2015	07.11.2016	ООО “Брусника. Строительство Тюмень”	Член Наблюдательного совета

15.06.2017	09.01.2018	ООО “Брусника. Строительство Екатеринбург”	Член Наблюдательного совета
15.06.2017	09.01.2018	ООО “Брусника. Строительство Новосибирск”	Член Наблюдательного совета
15.06.2017	09.01.2018	ООО “Брусника. Строительство Тюмень”	Член Наблюдательного совета
12.07.2017	настоящее время	ООО “Многопрофильная фирма “Золотые ключи”	Директор
17.10.2017	09.01.2018	ООО “Брусника. Строительство Москва”	Член Наблюдательного совета
11.08.2018	настоящее время	ООО “Брусника. Строительство и девелопмент”	Директор
05.03.2019	настоящее время	ООО “БОС”	Член Наблюдательного совета
05.03.2019	настоящее время	ООО “Брусника. Строительство Тюмень”	Член Наблюдательного совета
05.03.2019	настоящее время	ООО “Брусника. Строительство Новосибирск”	Член Наблюдательного совета
05.03.2019	настоящее время	ООО “Брусника. Строительство Москва”	Член Наблюдательного совета
17.07.2019	настоящее время	ООО «СДЕЛКАРФ»	Член Наблюдательного совета

доля участия такого лица в уставном капитале эмитента: ***99,01%***

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: ***доля отсутствует***

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***0 штук***

доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количества 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: ***отсутствует***

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента 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 административной и уголовной ответственности не привлекался.***

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 банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***указанных должностей не занимал.***

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): ***не участвует***

Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), которых эмитент считает независимыми: ***не является независимым директором.***

Совет директоров не предусмотрен Уставом Эмитента. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Эмитента.

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

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих

(работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Уставом Эмитента не предусмотрено образование коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) и совета директоров Общества.

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

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента.

Структура органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенция предусмотрена статьей 12 Устава Эмитента.

Если в Обществе становится более пятнадцати участников, то обязательно избрание ревизора Общества. Ревизор Общества избирается общим собранием участников Общества на три года.

Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово - хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества. По требованию ревизора Общества Директор Общества, а также работники Общества обязаны давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

Ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений ревизора Общества.

Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества, а также для проверки состояния текущих дел Общества оно вправе по решению общего собрания участников Общества привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом, Директором и участниками Общества.

Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (внутреннего аудита):

Информация о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) Эмитента, его функциях, персональном и количественном составе: ***Совет директоров Уставом Эмитента не предусмотрен.***

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента), его задачах и функциях: ***Отдельное структурное подразделение (подразделения) Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иное, отличное от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющее внутренний контроль, не создано.***

Информация о наличии у Эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях: ***Такое структурное подразделение отсутствует.***

Указываются сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: ***Эмитент придерживается консервативной политики в области управления рисками. Эмитент в своей деятельности использует политику, направленную на минимизацию любых рисков, возникающих при осуществлении своей деятельности путем, прежде всего, соблюдения положений действующего законодательства. На дату утверждения Проспекта у Эмитента отсутствует документ, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.***

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

На дату утверждения настоящего Проспекта органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, в том числе ревизор или ревизионная комиссия, не сформированы.

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

На дату утверждения настоящего Проспекта органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, в том числе ревизор или ревизионная комиссия, не сформированы. В этой связи информация в настоящем пункте не приводится.

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

Средняя численность работников (сотрудников) эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер начисленной заработной платы и выплат социального характера за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

Наименование показателя	**На 31.12.2018**
Средняя численность работников, чел.	***1***
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, тыс. руб.	***45,98***
Выплаты социального характера работников за отчетный период, тыс. руб.	***0***

В случае если изменение численности сотрудников (работников) эмитента за раскрываемый период является для эмитента существенным, указываются факторы, которые, по мнению эмитента, послужили причиной для таких изменений, а также последствия таких изменений для финансово-хозяйственной деятельности эмитента:

Привести сравнительную информацию не предполагается возможным, Эмитент зарегистрирован 11.07.2018 г.

В случае если в состав сотрудников (работников) эмитента входят сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность эмитента (ключевые сотрудники), дополнительно указываются сведения о таких ключевых сотрудниках эмитента: ***Круковский Алексей Николаевич.***

В случае если сотрудниками (работниками) эмитента создан профсоюзный орган, указывается на это обстоятельство: ***Сотрудниками Эмитента не создан профсоюзный орган.***

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

В случае если имеют место любые соглашения или обязательства эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) эмитента в его уставном капитале, указываются такие соглашения или обязательства, а также доля участия в уставном капитале эмитента (количество обыкновенных акций эмитента - акционерного общества), которая может быть приобретена (которое может быть приобретено) по таким соглашениям или обязательствам сотрудниками (работниками) эмитента, или указывается на отсутствие таких соглашений или обязательств.

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента.

Сведения о предоставлении или возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента: ***Возможность предоставления работникам Эмитента опционов Эмитента отсутствует.***

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.***

Эмитент не является акционерным обществом.

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

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций:

ФИО: ***Круковский Алексей Николаевич***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***99,01%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***не применимо***

Сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций.

По каждому из лиц, контролирующих участника (акционера) эмитента, владеющего не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций: ***Указанные лица отсутствуют.***

В случае отсутствия таких лиц - по каждому из лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такого участника (акционера) эмитента или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций, указываются: ***Не применимо.***

Акции Эмитента, составляющие не менее чем 5 процентов уставного капитала или не менее чем 5 процентов обыкновенных акций, зарегистрированы в реестре акционеров Эмитента на имя номинального держателя: ***не применимо, Эмитент не является акционерным обществом***.

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

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальных правах: ***такой доли нет, специальные права отсутствуют.***

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

В случае если уставом эмитента, являющегося акционерным обществом, установлены ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и (или) их суммарной номинальной стоимости, и (или) максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, указываются такие ограничения или указывается на то, что такие ограничения отсутствуют: ***ограничений на участие в уставном капитале Эмитента нет.***

В случае если законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации установлены ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента, указываются такие ограничения или указывается на то, что такие ограничения отсутствуют: ***такие ограничения отсутствуют.***

Указываются иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента: ***иные ограничения, отсутствуют.***

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

Указываются составы участников (акционеров) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату составления списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании участников (акционеров) эмитента, проведенном за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании	Составы участников (акционеров) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента
06.08.2018	ФИО: ***Круковский Алексей Николаевич*** Место нахождения: ***г. Тюмень, ул. Газовиков, д. 71, кв. 100*** Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***99%*** Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***не применимо***
31.08.2018	ФИО: ***Круковский Алексей Николаевич*** Место нахождения: ***г. Тюмень, ул. Газовиков, д. 71, кв. 100*** Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***98,26%*** Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***не применимо***
24.12.2018	Полное фирменное наименование: ***Круковский Алексей Николаевич*** Место нахождения: ***г. Тюмень, ул. Газовиков, д. 71, кв. 100*** Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***99,01%*** Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***не применимо***

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам каждого завершенного отчетного года за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

Наименование показателя	**2018**
Общее количество и общий объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, штук/тыс.руб.	1 / 8,9
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых общим собранием участников (акционеров) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении, штук/тыс.руб.	0/0*
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых советом директоров	0/0

(наблюдательным советом) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении, штук/тыс.руб.	

За отчетный период Эмитентом была совершена 1 (одна) сделка на общую сумму 8 910 (восемь тысяч девятьсот) рублей 00 копеек, в совершении которой имелась заинтересованность и которая требовала одобрения, но которая не была одобрена уполномоченным органом управления эмитента. Размер сделки приведен в соответствии с залоговой стоимостью. Сделка была одобрена как сделка в совершении которой имеется заинтересованность после ее совершения и за пределами отчетного периода (Решение принято 03.04.2019 г., Протокол № 13 ВОСУ от 03.04.2019 г.).

По каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), цена которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за пять последних завершенных отчетных лет, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, указываются:

2018

Дата совершения сделки:	31.08.2018 Приобретение доли в уставном капитале ООО «Брусника. Москва», ранее заложенной в соответствии с Договором залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью №68-12 от 22.12.2017, по соглашению о внесении вклада в уставный капитал ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
предмет сделки и иные существенные условия сделки:	Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника. Москва» в размере 99%. Согласно Дополнительному Соглашению № 1 к Договору залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью № 68-12 от 22.12.2017 (далее – Соглашение 1) номинальная стоимость предмета залога на 24.04.2019 г. – дату подписания Соглашения № 1, составляет 200 009 900 рублей, что составляет 99,99995 процента уставного капитала ООО «Брусника. Москва». ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать залогом исполнение обязательств ООО «Брусника. Москва» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №68 от 26.09.2017 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника. Москва» в качестве заемщика, с суммой лимита 913 337 460 рублей и процентной ставкой на дату возникновения обязательства 13% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. Залог обеспечивает обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору залога. ***Примечание:*** На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Москва» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника».
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «Брусника»***

полное и сокращенное фирменные наименования юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	Круковский Алексей Николаевич -является единоличным исполнительным органом Эмитента и единоличным исполнительным органом ООО “Брусника. Управляющее бюро”, выполняющего функции единоличного исполнительного органа ООО «Брусника. Москва», -является контролирующим лицом Общества (доля участия в Обществе 99,01%, доля участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Управляющее бюро» 76,00%)
размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	Залог доли в уставном капитале ООО «Брусника. Москва» в размере 99% номинальной стоимостью 9 900 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%. Номинальная стоимость предмета залога на 24.04.2019 г. –дату подписания Соглашения № 1, составляет 200 009 900 рублей, что составляет 99,99995 процента уставного капитала ООО «Брусника. Москва». Залоговый дисконт установлен в размере 0 процентов. Привести процентах от балансовой стоимости активов Эмитента не представляется возможным, поскольку срок составления бухгалтерской отчетности на дату сделки не наступил.
срок исполнения обязательств по сделке сведения об исполнении указанных обязательств	27.09.2023 Заемщик исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.
орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	Залог долей перешел в результате внесения долей в уставный капитал Эмитента. Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 24.08.2018 г., Протокол № 02 ВОСУ от 24.08.2019 г. (о принятии в Общество). Решение принято 04.09.2018 г., Протокол № 03 ВОСУ от 04.09.2019 г. (об утверждении итогов внесения) Дополнительное Соглашение № 1 к Договору залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью № 68-12 от 22.12.2017 Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 03.04.2019 г., Протокол № 13 ВОСУ от 03.04.2019 г.
иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

За период с 01.01.2019 до даты утверждения Проспекта ценных бумаг

Дата совершения сделки:	**Группа взаимосвязанных сделок** 1) 31.01.2019 (Договор поручительства №226-6)

	2) 06.03.2019 (Договор залога ценных бумаг №226-9) 3) 07.03.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №226-8)
предмет сделки и иные существенные условия сделки:	Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключены: 1) Договор поручительства №226-6; Предоставлено на срок до 28.12.2027 г. 2) Договор залога ценных бумаг №226-9. Предмет залога - векселя ПАО «Сбербанк России» общей номинальной и залоговой стоимостью 70 000 000 рублей; Залог предоставлен на срок до 28.12.2027 г. 3) Договор залога доли в уставном капитале №226-8. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника. Тюмень» в размере 99% номинальной стоимостью 32 967 000 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%. Залог предоставлен на срок до 28.12.2027 г. Согласно указанным договорам, ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «МПФ «Золотые ключи» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 226 от 29.01.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «МПФ «Золотые ключи» в качестве заемщика, с суммой лимита 627 139 000 рублей и процентной ставкой на дату возникновения обязательства 11,3% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору, Договору поручительства, Договору залога ценных бумаг и Договору залога доли в уставном капитале. ***Примечание:*** На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Тюмень» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника».
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	***Договор поручительства №226-6*** Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «МПФ «Золотые ключи»*** ***Договор залога ценных бумаг №226-9*** Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «МПФ «Золотые ключи»*** ***Договор залога доли в уставном капитале №226-8*** Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «МПФ «Золотые ключи»***

полное и сокращенное фирменные наименования юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	Круковский Алексей Николаевич Является единоличным исполнительным органом Эмитента и единоличным исполнительным органом ООО «МПФ «Золотые ключи»
размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	1) Договор поручительства №226-6. 627 139 000 рублей (10,83% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018), с учетом предполагаемых процентов которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 256 188 570 рублей (15,26% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018). 2) Договор залога ценных бумаг №226-9. Номинальная и залоговая стоимость векселей ПАО «Сбербанк России» составляет 70 000 000 рублей (1,2% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018) 3) Договор залога доли в уставном капитале №226-8. Номинальная стоимость доли в размере 99% ООО «Брусника. Тюмень» составляет 32 967 000 рублей (0,6% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018). Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%. ***Размер фактической ссудной задолженности***, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 101 999 610 руб., что составляет 1,64% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.
срок исполнения обязательств по сделке сведения об исполнении указанных обязательств	28.12.2027 Заемщик исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.
орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	1) Договор поручительства №226-6. Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 24.01.2019 г., Протокол № 06 от 24.01.2019 г. 2) Договор залога ценных бумаг №226-9. Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 24.01.2019 г., Протокол № 06 от 24.01.2019 г. 3) Договор залога доли в уставном капитале №226-8. Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 24.01.2019 г., Протокол № 06 от 24.01.2019 г.
иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Дата совершения сделки:	**Группа взаимосвязанных сделок**

	1) 31.01.2019 (Договор поручительства №225-6) 2) 06.03.2019 (Договор залога ценных бумаг №225-9) 3) 07.03.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №225-8)
предмет сделки и иные существенные условия сделки:	Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключены: 1) Договор поручительства №225-6; Предоставлено на срок до 28.01.2032 г. 2) Договор залога ценных бумаг №225-9. Предмет залога - векселя ПАО «Сбербанк России» общей номинальной и залоговой стоимостью 70 000 000 рублей; Залог предоставлен на срок до 28.01.2032 г. 3) Договор залога доли в уставном капитале №225-8. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника. Тюмень» в размере 99% номинальной стоимостью 32 967 000 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%. Залог предоставлен на срок до 28.01.2032 г. Согласно указанным договорам, ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «МПФ «Золотые ключи» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 225 от 29.01.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «МПФ «Золотые ключи» в качестве заемщика, с суммой лимита 634 299 000 рублей и процентной ставкой на дату возникновения обязательства 12,4% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору, Договору поручительства, Договору залога ценных бумаг и Договору залога доли в уставном капитале. ***Примечание:*** На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Тюмень» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника».
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	***Договор поручительства №225-6*** Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «МПФ «Золотые ключи»*** ***Договор залога ценных бумаг №225-9*** Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «МПФ «Золотые ключи»*** ***Договор залога доли в уставном капитале №225-8*** Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «МПФ «Золотые ключи»***

полное и сокращенное фирменные наименования юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	Круковский Алексей Николаевич Является единоличным исполнительным органом Эмитента и единоличным исполнительным органом ООО «МПФ «Золотые ключи»
размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	1) Договор поручительства №225-6; 634 299 000 рублей (10,96% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018), с учетом предполагаемых процентов которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 635 810 730 рублей (21,94 % балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018) 2) Договор залога ценных бумаг №225-9. Номинальная и залоговая стоимость векселей ПАО «Сбербанк России» составляет 70 000 000 рублей (1,2% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018) 3) Договор залога доли в уставном капитале №225-8. Номинальная стоимость доли в размере 99% ООО «Брусника. Тюмень» составляет 32 967 000 рублей (0,6% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018). Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%. ***Размер фактической ссудной задолженности***, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 47 989 740 руб., что составляет 0,77% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.
срок исполнения обязательств по сделке сведения об исполнении указанных обязательств	28.01.2032 Заемщик исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.
орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	1) Договор поручительства №225-6; Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 24.01.2019 г., Протокол № 06 от 24.01.2019 г. 2) Договор залога ценных бумаг №225-9. Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 24.01.2019 г., Протокол № 06 от 24.01.2019 г. 3) Договор залога доли в уставном капитале №225-8. Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 24.01.2019 г., Протокол № 06 от 24.01.2019 г.

иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Дата совершения сделки:	25.06.2019 (Договор поручительства №110-5)
предмет сделки и иные существенные условия сделки:	Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключен Договор поручительства, согласно которому ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «Брусника. Тюмень» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 110 от 25.06.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника. Тюмень» в качестве заемщика, с суммой лимита 333 546 000 рублей и базовой процентной ставкой 12,9% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору поручительства. Предоставлено на срок до 27.09.2024 г. ***Примечание:*** На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Тюмень» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Тюмень» оценивается как минимальный. Вероятность возникновения риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Тюмень» мала.
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «Брусника»***
полное и сокращенное фирменные наименования юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки	Круковский Алексей Николаевич
основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	-является единоличным исполнительным органом Эмитента и единоличным исполнительным органом ООО «Брусника. Управляющее бюро», выполняющего функции единоличного исполнительного органа ООО «Брусника. Тюмень», -является контролирующим лицом Общества (доля участия в Обществе 99,01%, доля участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Управляющее бюро» 76,00%)
размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего	333 546 000 рублей (5,76% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018), с учетом предполагаемых процентов которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 97 253 790 рублей (7,44

дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018). ***Размер фактической ссудной задолженности***, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 32 962 567 руб., что составляет 0,53% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.
срок исполнения обязательств по сделке сведения об исполнении указанных обязательств	27.09.2024 На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Тюмень» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Правопреемник ООО «Брусника. Тюмень» исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.
орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 24.06.2019 г., Протокол № 14 от 24.06.2019 г.
иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Дата совершения сделки:	22.07.2019 (Договор поручительства №120-5)
предмет сделки и иные существенные условия сделки:	Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключен Договор поручительства, согласно которому ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «Брусника. Тюмень» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №120 от 22.07.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника. Тюмень» в качестве заемщика, с суммой лимита 285 549 000 рублей и базовой процентной ставкой 12,9% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору поручительства. Предоставлено на срок до 28.09.2024 г. ***Примечание:*** На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Тюмень» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Тюмень» оценивается как минимальный. Вероятность возникновения риска неисполнения или

	ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Тюмень» мала.
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «Брусника»***
полное и сокращенное фирменные наименования юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	Круковский Алексей Николаевич -является единоличным исполнительным органом Эмитента и единоличным исполнительным органом ООО “Брусника. Управляющее бюро”, выполняющего функции единоличного исполнительного органа ООО “Брусника. Тюмень”, -является контролирующим лицом Общества (доля участия в Обществе 99,01%, доля участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Управляющее бюро» 76,00%)
размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	285 549 000 рублей (4,59% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019), с учетом предполагаемых процентов которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 60 360 042 рублей (1,56% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019). ***Размер фактической ссудной задолженности***, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 4 148 413 руб., что составляет 0,07% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.
срок исполнения обязательств по сделке сведения об исполнении указанных обязательств	28.09.2024 На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Тюмень» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Правопреемник ООО «Брусника. Тюмень» исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.
орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 18.07.2019 г., Протокол № 15 от 18.07.2019 г.
иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Дата совершения сделки:	12.08.2019 (Договор поручительства №146-5)
предмет сделки и иные существенные условия сделки:	Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключен Договор поручительства, согласно которому ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «ЦРЗТ» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «ЦРЗТ»

	в качестве заемщика, с суммой лимита 628 507 310 рублей и базовой процентной ставкой 12,1% / 11,2% (до 27.12.2021 / с 28.12.2021) годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору поручительства. Предоставлено на срок до 27.09.2025 г. ***Примечание:*** На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «ЦРЗТ» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «ЦРЗТ» оценивается как минимальный. Вероятность возникновения риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «ЦРЗТ» мала.
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «Брусника»***
полное и сокращенное фирменные наименования юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	Круковский Алексей Николаевич -является единоличным исполнительным органом Эмитента и единоличным исполнительным органом ООО “Брусника. Управляющее бюро”, выполняющего функции единоличного исполнительного органа ООО “ЦРЗТ”, -является контролирующим лицом Общества (доля участия в Обществе 99,01%, доля участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Управляющее бюро» 76,00%)
размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	628 507 310 рублей (10,10% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019), с учетом предполагаемых процентов которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 186 831 119 рублей (3% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019). ***Размер фактической ссудной задолженности***, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 19 842 848 руб., что составляет 0,32% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.
срок исполнения обязательств по сделке сведения об исполнении указанных обязательств	27.09.2025 На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «ЦРЗТ» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой

	кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Правопреемник ООО «ЦРЗТ» исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.
орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 12.08.2019 г., Протокол № 20 от 12.08.2019 г.
иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Дата совершения сделки:	**Группа взаимосвязанных сделок** 1) 12.08.2019 (Договор поручительства №141-5) 2) 23.08.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №141-6)
предмет сделки и иные существенные условия сделки:	Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключены: 1) Договор поручительства №141-5; Предоставлено на срок до 28.12.2024 г. 2) Договор залога доли в уставном капитале №141-6. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника» в размере 99,90905% номинальной стоимостью 219 809 900 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%. Согласно указанным договорам, ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «Брусника» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 141 от 12.08.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника» в качестве заемщика, с суммой лимита 811 208 000 рублей и процентной ставкой 12,1% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору, Договору поручительства и Договору залога доли в уставном капитале.
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	***Договор поручительства №141-5*** Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «Брусника»*** ***Договор залога доли в уставном капитале №141-6*** Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «Брусника»***
полное и сокращенное фирменные наименования юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки	Круковский Алексей Николаевич

основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	-является единоличным исполнительным органом Эмитента и единоличным исполнительным органом ООО “Брусника. Управляющее бюро”, выполняющего функции единоличного исполнительного органа ООО “Брусника”, -является контролирующим лицом Общества (доля участия в Обществе 99,01%, доля участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Управляющее бюро» 76,00%)
размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	1) Договор поручительства №141-5; 811 208 000 рублей (13,2% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019), с учетом предполагаемых процентов которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 233 692 356 рублей (3,8% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019). 2) Договор залога доли в уставном капитале №141-6. Залог доли в уставном капитале ООО «Брусника» в размере 99,90905% номинальной стоимостью 219 809 900 рублей (3,5% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019). Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%. ***Размер фактической ссудной задолженности***, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 130 983 888 руб., что составляет 2,1% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.
срок исполнения обязательств по сделке сведения об исполнении указанных обязательств	28.12.2024 Заемщик исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.
орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	1) Договор поручительства №141-5 Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 26.07.2019 г., Протокол № 18 от 26.07.2019 г. 2) Договор залога доли в уставном капитале №141-6. Решение принято 26.07.2019 г., Протокол № 18 от 26.07.2019 г.
иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Дата совершения сделки:	**Группа взаимосвязанных сделок** 1) 07.08.2019 (Договор поручительства №140-5) 2) 15.08.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №140-6)
предмет сделки и иные существенные условия сделки:	Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключены: 1) Договор поручительства №140-5; Предоставлено на срок до 28.07.2025 г. 2) Договор залога доли в уставном капитале №140-6. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника» в размере 99,90905% номинальной стоимостью 219 809 900 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.

	Согласно указанным договорам, ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «Брусника» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №140 от 07.08.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника» в качестве заемщика, с суммой лимита 825 442 000 рублей и процентной ставкой 12,1% / 10,9% (до 28.01.2022 / с 29.01.2022) годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору, Договору поручительства и Договору залога доли в уставном капитале.
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	***Договор поручительства №140-5*** Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «Брусника»*** Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «Брусника»***
полное и сокращенное фирменные наименования юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	Круковский Алексей Николаевич -является единоличным исполнительным органом Эмитента и единоличным исполнительным органом ООО “Брусника. Управляющее бюро”, выполняющего функции единоличного исполнительного органа ООО “Брусника”, -является контролирующим лицом Общества (доля участия в Обществе 99,01%, доля участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Управляющее бюро» 76,00%)
размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	1) Договор поручительства №140-5 825 442 000 рублей (13,3% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019) , с учетом предполагаемых процентов которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 251 702 751 рублей (4% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019). 2) Договор залога доли в уставном капитале №140-6. Залог доли в уставном капитале ООО «Брусника» в размере 99,90905% номинальной стоимостью 219 809 900 рублей (3,5% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019). Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.

	Размер фактической ссудной задолженности, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 158 278 222 руб., что составляет 2,5% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.
срок исполнения обязательств по сделке сведения об исполнении указанных обязательств	28.07.2025 Заемщик исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.
орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	1) Договор поручительства №140-5 Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 25.07.2019 г., Протокол № 17 от 25.07.2019 г. 2) Договор залога доли в уставном капитале №140-6. Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 25.07.2019 г., Протокол № 17 от 25.07.2019
иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Дата совершения сделки:	**Группа взаимосвязанных сделок** 1) 04.03.2019 (Договор поручительства №28-4) 2) 24.04.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №28-5)
предмет сделки и иные существенные условия сделки:	Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключены: 1) Договор поручительства №28-4; Предоставлено на срок до 30.09.2024 г. 2) Договор залога доли в уставном капитале №28-5. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника. Москва» в размере 99,99995% номинальной и залоговой стоимостью 200 009 900 рублей. Согласно указанным договорам, ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «Брусника. Москва» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника. Москва» в качестве заемщика, с суммой лимита 1 321 699 310,25 рублей и процентной ставкой 13,15% / 11,52% (до 31.03.2021 / с 01.04.2021) годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору, Договору поручительства и Договору залога доли в уставном капитале. ***Примечание:*** На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Москва» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Риски неисполнения или ненадлежащего

	исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Москва» оценивается как минимальный. Вероятность возникновения риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Москва» мала.
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	***Договор поручительства №28-4*** Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «Брусника»*** ***Договор залога доли в уставном капитале №28-5*** Сторона 1: ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** Сторона 2: ***ПАО «Сбербанк России»*** Выгодоприобретатель: ***ООО «Брусника»***
полное и сокращенное фирменные наименования юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	Круковский Алексей Николаевич -является единоличным исполнительным органом Эмитента и единоличным исполнительным органом ООО “Брусника. Управляющее бюро”, выполняющего функции единоличного исполнительного органа ООО “Брусника. Москва”, -является контролирующим лицом Общества (доля участия в Обществе 99,01%, доля участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Управляющее бюро» 76,00%)
размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является размещением путем подписки или реализацией обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, размещенных до даты совершения сделки, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы размещенные до даты совершения сделки ценные бумаги, конвертируемые в акции)	1) Договор поручительства №28-4; 1 321 699 310,25 рублей (22,8% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018), с учетом предполагаемых процентов которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 402 815 820 рублей (29,78 % балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018). 2) Договор залога доли в уставном капитале №28-5. Залог доли в уставном капитале ООО «Брусника. Москва» в размере 99,99995% номинальной и залоговой стоимостью 200 009 900 рублей (3,5% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018). ***Размер фактической ссудной задолженности***, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 342 063 483 руб., что составляет 5,5% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.
срок исполнения обязательств по сделке сведения об исполнении указанных обязательств	30.09.2024 На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Москва» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Правопреемник ООО «Брусника. Москва» исполняет свои обязательства должным образом.

	Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.
орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	1) Договор поручительства №28-4; Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 28.02.2019 г., Протокол № 10 от 28.02.2019 г. 2) Договор залога доли в уставном капитале №28-5. Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 28.02.2019 г., Протокол № 10 от 28.02.2019 г. Сделка была одобрена как крупная.
иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Иных сделок (группы взаимосвязанных сделок), цена которых составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом Эмитент не совершал.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация об общей сумме дебиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

Наименование показателя	2018 г.
Общая сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	200 261
в том числе просроченная, тыс. руб.	0

Раскрывается структура дебиторской задолженности эмитента за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Наименование показателя	2018 г.	6 мес. 2019 г.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	80	1 980
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	200 181	83 065
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Общий размер дебиторской задолженности, тыс. руб.	200 261	85 045

в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб.	0	0

Наличия в составе дебиторской задолженности эмитента за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности. В случае если дебитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности, является аффилированным лицом, указывается на это обстоятельство.

2018 год:

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Брусника. Москва»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Москва»***
Место нахождения:	***115114, г. Москва, пер. 1-й Кожевнический, д. 10, стр. 2, эт. Цокольный, пом. II, оф. 2/6***
ИНН:	***7714898390***
ОГРН:	***1137746150640***
Сумма дебиторской задолженности:	***200 000 000 руб.***
Размер и условия (процентная ставка, штрафные санкции, пени) просроченной дебиторской задолженности	***Дебиторская задолженность не являлась просроченной, санкции отсутствуют.***
Дебитор является аффилированным лицом Эмитента:	
Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица:	***99,99995%***
Доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту:	***не применимо***
Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента:	***0***
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу:	***не применимо***

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

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

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

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или 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. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности бухгалтерская (финансовая) отчетность не подлежит обязательному аудиту, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, подлежащая включению в проспект ценных бумаг, должна быть проверена привлеченным для этих целей аудитором или аудиторской организацией, а соответствующее аудиторское заключение приложено к представляемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за три последних завершенных финансовых года, предшествующих дате утверждения Проспекта (за 2018 год), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным заключением аудиторской организации в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности (Приложение 1 к настоящему Проспекту):

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2018 год:

- аудиторское заключение независимого аудитора;

- бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г.;

- отчет о финансовых результатах за 11.07.2018 – декабрь 2018 г.;

- отчет об изменениях капитала за 11.07.2018 – декабрь 2018 г.;

- отчет о движении денежных средств за 11.07.2018 – декабрь 2018 г.;

- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (в табличной форме);

- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 г.

б) при наличии у эмитента годовой финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за период, предусмотренный подпунктом "а" настоящего пункта. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая финансовая отчетность.

В случае если срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за первый отчетный год еще не истек, в состав проспекта включается вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, а в случае, если на дату утверждения проспекта ценных бумаг не истек срок представления квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента должна быть проверена привлеченным для этих целей аудитором, а соответствующее заключение аудитора приложено к представляемой вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента.

У Эмитента отсутствует неконсолидированная годовая финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Указывается 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 трех, шести или девяти 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.

Эмитент формирует в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации квартальную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в следующем составе (Приложение 1 к настоящему Проспекту):

Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 6 месяцев 2019 года:

- бухгалтерский баланс на 30 июня 2019 г.;

- отчет о финансовых результатах за январь – июнь 2019 г.

б) при наличии у эмитента промежуточной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая промежуточная финансовая отчетность эмитента, 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. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная финансовая отчетность.

В случае если на дату утверждения проспекта ценных бумаг не истек срок представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за первый отчетный год, квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента должна быть проверена привлеченным для этих целей аудитором, а соответствующее заключение аудитора приложено к представляемой квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента.

У Эмитента отсутствует неконсолидированная промежуточная финансовая отчетность, составленная в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Указывается 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 три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо 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. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая консолидированная финансовая отчетность. В случае если эмитент не составляет годовую консолидированную финансовую отчетность, указываются основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по ее составлению;

Эмитент подготовил консолидированную финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2018 год (Приложение 2 к настоящему Проспекту):

- Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за 2018 год;

- Аудиторское заключение независимых аудиторов;

- Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2018 года;

- Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года;

- Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2018 года;

- Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2018 года;

- Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года.

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - с приложением соответствующего аудиторского заключения. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность. В случае если эмитент не составляет промежуточную консолидированную финансовую отчетность, указываются основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по ее составлению;

Эмитент подготовил консолидированную промежуточную финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года (Приложение 2 к настоящему Проспекту):

- Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной промежуточной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года;

- Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной финансовой отчетности;

- Консолидированный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года;

- Консолидированный промежуточный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2019 года;

- Консолидированный промежуточный отчет об изменениях в капитале за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года;

- Консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года;

- Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года.

в) при наличии у эмитента промежуточной консолидированной финансовой отчетности за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года, дополнительно прилагается такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершенный отчетный период, состоящий из трех или девяти месяцев отчетного года, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность.

Эмитент не составляет промежуточную консолидированную финансовую отчетность за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев отчетного года.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Раскрываются 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.

Информация об основных положениях принятой эмитентом учетной политики указывается в отношении текущего отчетного года, квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг, а также в отношении каждого завершенного отчетного года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг.

Эмитент ведет бухгалтерский учет в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и российскими стандартами бухгалтерского учета.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета Эмитента на 2018 и 2019 годы приведена в Приложении 3 к настоящему Проспекту.

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

В случае если эмитент осуществляет продажу продукции и товаров и (или) выполняет работы, оказывает услуги за пределами Российской Федерации, указывается общая сумма доходов эмитента, полученных от экспорта продукции (товаров, работ, услуг), а также доля таких доходов в выручке от продаж, рассчитанная отдельно за каждый из трех последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, а также за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

В случае если эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг), указывается на это обстоятельство.

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг).

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

Указываются сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших после даты окончания последнего завершенного отчетного года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который представлена в проспекте ценных бумаг, и до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Существенных изменений в составе имущества Эмитента, после даты окончания последнего завершенного отчетного года и до даты утверждения проспекта ценных бумаг, не было.

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

Указываются 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. Сведения раскрываются за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет. ***Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться существенно на финансово-хозяйственной деятельности, в течение трех лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг.***

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: ***Биржевые облигации на предъявителя***

Иные идентификационные признаки биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций: ***Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001Р.***

Информация о серии отдельного выпуска Биржевых облигаций будет указана в Условиях выпуска.

8.2. Форма ценных бумаг

документарные

8.3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Биржевых облигаций.

Депозитарий, осуществляющий централизованное хранение:

Полное фирменное наименование: ***Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»***

Сокращенное фирменное наименование: ***НКО АО НРД***

Место нахождения: ***город Москва, улица Спартаковская, дом 12***

Почтовый адрес: ***105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12***

ИНН: ***7702165310***

Телефон: ***(495) 956-27-89, (495) 956-27-90***

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 обязательное централизованное хранение Биржевых облигаций будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в Программе и/или в Условиях выпуска упоминается НКО АО НРД, подразумевается НКО АО НРД или его правопреемник.

Биржевые облигации выпускаются в документарной форме с оформлением единого сертификата (далее – «Сертификат» или «Сертификат Биржевых облигаций»), подлежащего обязательному централизованному хранению в НКО АО НРД (далее также – «НРД»), на весь объем Выпуска. Выдача отдельных сертификатов на руки владельцам Биржевых облигаций не предусмотрена. Владельцы Биржевых облигаций не вправе требовать выдачи Сертификата на руки.

До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент передает Сертификат на хранение в НРД.

Образец Сертификата Биржевых облигаций приводится в приложении к соответствующим Условиям выпуска.

В случае расхождений между текстом Программы, Условий выпуска и данными, приведенными в Сертификате Биржевых облигаций, владелец имеет право требовать осуществления прав, закрепленных Биржевыми облигациями, в объеме, установленном Сертификатом.

Учет и удостоверение прав на Биржевые облигации, учет и удостоверение передачи Биржевых облигаций, включая случаи обременения Биржевых облигаций обязательствами, осуществляется в НРД и иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Биржевые облигации, за исключением НРД (далее по тексту именуются совокупно «Депозитарии», и по отдельности – «Депозитарий»).

Права собственности на Биржевые облигации подтверждаются выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД и Депозитариями держателям Биржевых облигаций. Право собственности на Биржевые облигации переходит от одного лица к другому в момент внесения приходной записи по счету депо приобретателя Биржевых облигаций в НРД и Депозитариях.

Потенциальный приобретатель Биржевых облигаций обязан открыть счет депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями внутренних регламентов соответствующих депозитариев.

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.

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.

Списание Биржевых облигаций со счетов депо при погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Биржевых облигаций по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций и купонного дохода по Биржевым облигациям за все купонные периоды. Снятие Сертификата Биржевых облигаций с хранения производится после списания всех Биржевых облигаций со счетов в НРД.

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «Закон о рынке ценных бумаг»), а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами депозитария.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков, порядок учета и перехода прав на Биржевые облигации, а также осуществление выплат по ним, будут регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства и/или указанных нормативных актов.

8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

Минимальная и максимальная номинальная стоимость каждой Биржевой облигации в условиях Программы облигаций не определяется.

Номинальная стоимость каждой Биржевой облигации будет установлена в соответствующих Условиях выпуска.

8.5. Количество ценных бумаг выпуска

Минимальное и максимальное количество Биржевых облигаций отдельного выпуска в условиях Программы облигаций не определяется.

Количество Биржевых облигаций выпуска, размещаемого в рамках Программы облигаций, будет установлено в соответствующих Условиях выпуска.

В случае если отдельный выпуск (дополнительный выпуск) облигаций в рамках программы облигаций предполагается размещать траншами, дополнительно могут указываться количество (порядок определения количества) траншей выпуска, количество (порядок определения количества) облигаций в каждом транше, а также порядковые номера и, в случае присвоения, коды облигаций каждого транша.

Биржевые облигации не предполагается размещать траншами.

Максимальная сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, составляет 10 000 000 000 (десять миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату принятия уполномоченным органом управления Эмитента решения об утверждении Условий выпуска.

8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

Сведения об общем количестве Биржевых облигаций выпуска, размещенных ранее, или о том, что выпуск таких Биржевых облигаций не является дополнительным, будут приведены в соответствующих Условиях выпуска.

8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

8.7.1. Для обыкновенных акций:

Сведения не указываются для ценных бумаг данного вида.

8.7.2. Для привилегированных акций:

Сведения не указываются для ценных бумаг данного вида.

8.7.3. Для облигаций:

Каждая Биржевая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного Выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги. Документами, удостоверяющими права,

закрепленные Биржевыми облигациями, являются Сертификат Биржевых облигаций, Программа и Условия выпуска.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (соответствующей части номинальной стоимости, в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с п. 9.5 Программы).

В случае принятия Эмитентом в соответствии с п. 9.5 Программы решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, владелец Биржевой облигации имеет право также на получение каждой досрочно погашаемой части номинальной стоимости Биржевой облигации.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение дохода (процента), порядок определения размера которого указан в п. 9.3 Программы, а сроки выплаты в п. 9.4 Программы.

Владельцу Биржевой облигации предоставляется право требовать приобретения Биржевых облигаций Эмитентом в случаях и на условиях, указанных в п. 10.1 Программы.

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода по Биржевым облигациям, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, в случаях, указанных в п. 9.5.1 Программы, а также предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае ликвидации Эмитента владелец Биржевой облигации вправе получить причитающиеся денежные средства в порядке очередности, установленной в соответствии со статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Эмитент обязуется обеспечить владельцам Биржевых облигаций возврат средств инвестирования в случае признания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выпуска Биржевых облигаций недействительным.

Владелец Биржевых облигаций имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

Размещаемые ценные бумаги не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы облигаций, не являются структурными облигациями, в определении, установленном Законом о рынке ценных бумаг.

8.7.4. Для опционов эмитента:

Сведения не указываются для ценных бумаг данного вида.

8.7.5. Для российских депозитарных расписок

Сведения не указываются для ценных бумаг данного вида.

8.7.6. В случае, если размещаемые ценные бумаги являются конвертируемыми ценными бумагами:

Биржевые облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

8.7.7. В случае, если размещаемые ценные бумаги являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов:

Биржевые облигации не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска

8.8.1. Способ размещения ценных бумаг

открытая подписка.

8.8.2. Срок размещения ценных бумаг

Указывается дата начала и дата окончания размещения ценных бумаг или порядок определения срока размещения ценных бумаг:

Срок (порядок определения срока) размещения Биржевых облигаций Программой не определяется.

Эмитент Биржевых облигаций и биржа, осуществившая их допуск к организованным торгам, обязаны обеспечить доступ к информации, содержащейся в Программе, Условиях выпуска и в Проспекте ценных бумаг (далее – «Проспект»), любым заинтересованным в этом лицам независимо от целей получения такой информации не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.

Сообщение о присвоении идентификационного номера Программе и порядке доступа к информации, содержащейся в Программе и Проспекте, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Сообщение о допуске Биржевых облигаций к торгам в процессе их размещения (о включении Биржевых облигаций в список ценных бумаг, допущенных к торгам в Публичном акционерном обществе «Московская биржа ММВБ-РТС» (далее – «Список»)) и о присвоении идентификационного номера выпуску Биржевых облигаций, а также о порядке доступа к информации, содержащейся в Условиях выпуска, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Дата начала размещения Биржевых облигаций определяется единоличным исполнительным органом Эмитента. Информация об определенной Эмитентом дате начала размещения Биржевых облигаций публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта и может быть указана в Условиях выпуска. Дата начала размещения Биржевых облигаций устанавливается Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Об определенной дате начала размещения Эмитент уведомляет Биржу и НРД в согласованном порядке.

Дата начала размещения Биржевых облигаций, которая не была установлена в Условиях выпуска, может быть изменена (перенесена) решением единоличного исполнительного органа Эмитента, при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении (переносе) даты начала размещения Биржевых облигаций, определенному законодательством Российской Федерации, Программой и Проспектом.

В случае принятия Эмитентом решения о переносе (изменении) даты начала размещения Биржевых облигаций, раскрытой в порядке, предусмотренном выше, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении даты начала размещения ценных бумаг в порядке, указанном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Об изменении даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент уведомляет Биржу и НРД не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до наступления соответствующей даты.

Дата окончания размещения Биржевых облигаций (или порядок определения срока их размещения) будет установлена в соответствующих Условиях выпуска.

8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг

Размещение Биржевых облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Биржевых облигаций, установленной в соответствии с Условиями выпуска, а если цена размещения или порядок ее определения не установлены Условиями выпуска, то по цене размещения Биржевых облигаций раскрытой в сообщении о цене (порядке определения цены) размещения ценных бумаг в порядке и сроки, указанные в пп.16 п. 11. Программы пп.16 п.8.11 Проспекта (далее – «Цена размещения»).

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключаются в Публичном акционерном обществе «Московская Биржа ММВБ-РТС» путём удовлетворения адресных заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи (далее – «Система торгов») в соответствии с Правилами проведения торгов на фондовом рынке и рынке депозитов Публичного акционерного общества «Московская Биржа ММВБ-РТС» (далее – «Правила проведения торгов»).

Адресные заявки на покупку Биржевых облигаций и встречные адресные заявки на продажу Биржевых облигаций подаются с использованием Системы торгов в электронном виде, при этом простая письменная форма договора считается соблюденной. Моментом заключения сделки по размещению Биржевых облигаций считается момент ее регистрации в Системе торгов.

Отдельные письменные уведомления (сообщения) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок, Участникам торгов не направляются.

В случае, если ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов, указывается наименование лица, организующего проведение торгов (эмитент, специализированная организация). Если организация торгов осуществляется специализированной организацией, указываются ее полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, а если организованные торги проводятся биржей или иным организатором торговли, - также номер, дата выдачи, срок действия лицензии, на основании которой биржа или иной организатор торговли вправе осуществлять деятельность по организации торговли на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию.

Сведения о лице, организующем проведение торгов (далее и ранее – «Биржа», «Организатор торговли»):
Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»***
Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО Московская Биржа***
Место нахождения: ***Российская Федерация, г. Москва***
Почтовый адрес: ***Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, д. 13***

Дата государственной регистрации: ***16.10.2002***
Регистрационный номер: ***1027739387411***
Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: ***Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве***
Номер лицензии биржи: ***077-001***
Дата выдачи: ***29.08.2013***
Срок действия: ***без ограничения срока действия***
Лицензирующий орган: ***ФСФР России***

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов Биржи (далее и ранее – «Участник торгов»), он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Биржевых облигаций. Потенциальный покупатель Биржевых облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Для совершения сделки купли-продажи Биржевых облигаций при их размещении потенциальный покупатель обязан заранее (до даты начала размещения Биржевых облигаций) открыть соответствующий счёт депо в НРД, осуществляющим централизованное хранение Биржевых облигаций, или в ином Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.
Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Биржевых облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Торги проводятся в соответствии с Правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов.
При этом размещение Биржевых облигаций может происходить в форме конкурса по определению ставки купона на первый купонный период (далее – «Конкурс») либо путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Программой (далее – «Формирование книги заявок»).
Решение о порядке размещения Биржевых облигаций принимается единоличным исполнительным органом Эмитента.
Информация о выбранном порядке размещения будет раскрыта Эмитентом в порядке, предусмотренном п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта либо будет указана в Условиях выпуска.

В этом случае Эмитент информирует Биржу о принятых решениях не позднее 1 (Одного) календарного дня с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения о порядке размещения Биржевых облигаций и до даты начала размещения Биржевых облигаций.

1) Размещение Биржевых облигаций в форме Конкурса:

Заключение сделок по размещению Биржевых облигаций начинается в дату начала размещения Биржевых облигаций после подведения итогов Конкурса и заканчивается в дату окончания размещения Биржевых облигаций. Конкурс начинается и заканчивается в дату начала размещения Биржевых облигаций.
Процентная ставка купона на первый купонный период Биржевых облигаций определяется по итогам проведения Конкурса на Бирже среди потенциальных покупателей Биржевых облигаций в дату начала размещения Биржевых облигаций.
В день проведения Конкурса Участники торгов подают адресные заявки на покупку Биржевых облигаций на Конкурс с использованием Системы торгов как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов. Время и порядок подачи заявок на Конкурс устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером (как определено ниже).
Заявки на приобретение Биржевых облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера.
Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:
- цена приобретения;
- количество Биржевых облигаций;
- величина процентной ставки купона на первый купонный период;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов.
В качестве цены приобретения должна быть указана Цена размещения Биржевых облигаций, установленная в соответствии с Условиями выпуска (в процентах от номинальной стоимости Биржевых облигаций), а если цена размещения или порядок ее определения не установлены Условиями выпуска, то в

качестве цены приобретения должна быть указана Цена размещения Биржевых облигаций, раскрытая в сообщении о цене (порядке определения цены) размещения ценных бумаг в порядке и сроки, указанные в пп.16 п. 11. Программы пп.16 п.8.11 Проспекта.

В качестве количества Биржевых облигаций должно быть указано то количество Биржевых облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести, в случае, если единоличный исполнительный орган Эмитента назначит процентную ставку купона на первый купонный период большую или равную указанной в заявке величине процентной ставки купона на первый купонный период.

В качестве величины процентной ставки купона на первый купонный период указывается та величина (в числовом выражении с точностью до двух знаков после запятой) процентной ставки купона на первый купонный период, при объявлении которой Эмитентом потенциальный покупатель был бы готов купить количество Биржевых облигаций, указанное в заявке по Цене размещения Биржевых облигаций, установленной в соответствии с Условиями выпуска.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в 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, к участию в Конкурсе не допускаются.

По окончании периода подачи заявок на Конкурс Биржа составляет сводный реестр заявок на покупку ценных бумаг (далее – «Сводный реестр заявок») и передает его Андеррайтеру.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену покупки, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, величину приемлемой процентной ставки купона на первый купонный период, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами проведения торгов.

На основании анализа Сводного реестра заявок, полученного от Андеррайтера, единоличный исполнительный орган Эмитента принимает решение о величине процентной ставки купона на первый купонный период и сообщает о принятом решении Бирже одновременно с опубликованием такой информации в Ленте новостей (как этот термин определен ниже).

Информация о величине процентной ставки купона на первый купонный период раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Программы и п.8.11 Проспекта.

После опубликования в Ленте новостей сообщения о величине процентной ставки купона на первый купонный период, Эмитент информирует Андеррайтера и НРД о величине процентной ставки купона на первый купонный период.

После получения от Эмитента информации о величине процентной ставки купона на первый купонный период, Андеррайтер заключает в соответствии с Правилами проведения торгов сделки путем удовлетворения заявок, согласно установленному Программой порядку, при этом удовлетворяются только те заявки, в которых величина процентной ставки меньше либо равна величине установленной процентной ставки купона на первый купонный период.

Приоритет в удовлетворении заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных в ходе проводимого Конкурса, имеют заявки с минимальной величиной процентной ставки по купону.

В случае наличия заявок с одинаковой процентной ставкой купона на первый купонный период приоритет в удовлетворении имеют заявки, поданные ранее по времени. Неудовлетворенные заявки Участников торгов отклоняются Андеррайтером или снимаются по итогам торгов.

После определения ставки купона на первый купонный период и удовлетворения заявок, поданных в ходе Конкурса, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей, могут в течение срока размещения подавать адресные заявки на покупку Биржевых облигаций по Цене размещения в адрес Андеррайтера в случае неполного размещения выпуска Биржевых облигаций по итогам проведения Конкурса.

Поданные заявки на покупку Биржевых облигаций удовлетворяются Андеррайтером в полном объеме в случае, если количество Биржевых облигаций в заявке на покупку Биржевых облигаций не превосходит количества недоразмещенных Биржевых облигаций (в пределах общего количества предлагаемых к размещению Биржевых облигаций). В случае если объем заявки на покупку Биржевых облигаций превышает количество Биржевых облигаций, оставшихся неразмещёнными, то данная заявка на покупку Биржевых облигаций удовлетворяется в размере неразмещенного остатка. В случае размещения Андеррайтером всего объёма предлагаемых к размещению Биржевых облигаций, удовлетворение последующих заявок на приобретение Биржевых облигаций не производится.

Начиная со второго дня размещения Биржевых облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Биржевых облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Биржевым облигациям.

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

2) Размещение Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок:

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

Информация о величине процентной ставки купона на первый купонный период раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Программы и п.8.11 Проспекта.

Эмитент информирует Биржу и НРД о ставке купона на первый купонный период до даты начала размещения Биржевых облигаций.

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

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

В дату начала размещения Биржевых облигаций Участники торгов в течение периода подачи заявок на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период подают адресные заявки на покупку Биржевых облигаций с использованием Системы торгов как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом и/или Андеррайтером.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, Биржа составляет Сводный реестр заявок и передает его Андеррайтеру.

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 проведения торгов.

На основании анализа Сводного реестра заявок, полученного от Андеррайтера, 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.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Биржевые облигации и количестве Биржевых облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Биржевые облигации, путем выставления встречных адресных заявок в соответствии с Правилами проведения торгов с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю, согласно установленному Программой порядку.

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), Андеррайтер заключил Предварительные договоры (как этот термин определен ниже), в соответствии с которыми потенциальный приобретатель и Эмитент (через Андеррайтера) 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 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 Андеррайтера.

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.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Биржевые облигации и количестве Биржевых облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Биржевые облигации, путем выставления встречных адресных заявок в соответствии с Правилами проведения торгов с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю, согласно установленному Программой порядку.

Неудовлетворенные заявки Участников торгов отклоняются Андеррайтером или снимаются по итогам торгов. Письменные уведомления (сообщения) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок, Участникам торгов не направляются.

Заявки на приобретение Биржевых облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера.

Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:

- *цена приобретения;*
- *количество Биржевых облигаций;*
- *код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и*

определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с ценными бумагами является дата заключения сделки;

- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов.

В качестве цены приобретения должна быть указана Цена размещения Биржевых облигаций, установленная в соответствии с Условиями выпуска (в процентах от номинальной стоимости Биржевых облигаций), а если цена размещения или порядок ее определения не установлены Условиями выпуска, то в качестве цены приобретения должна быть указана Цена размещения Биржевых облигаций, раскрытая в сообщении о цене (порядке определения цены) размещения ценных бумаг в порядке и сроки, указанные в пп.16 п. 11. Программы пп.16 п.8.11 Проспекта.

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.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в 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.

Начиная со второго дня размещения Биржевых облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Биржевых облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Биржевым облигациям.

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

В случае, если эмитент и (или) уполномоченное им лицо намереваются заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу, или собирать предварительные заявки на приобретение размещаемых ценных бумаг, указываются порядок заключения таких предварительных договоров или порядок подачи таких предварительных заявок:

При размещении Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок Андеррайтер 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 торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг.

Заключение таких предварительных договоров осуществляется путем акцепта Андеррайтером оферт от потенциальных покупателей на заключение предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент (через Андеррайтера) обязуются заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций (далее и ранее – «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 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 о заключении Предварительных договоров допускается не ранее даты опубликования в информационном ресурсе, обновляемом в режиме реального времени и предоставляемом информационным агентством (далее и ранее – «Лента новостей») информации о сроке направления предложений (оферт) от потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительные договоры и заканчивается не позднее, чем за 1 (Один) календарный день до даты начала размещения Биржевых облигаций.

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 порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п.8.11 Проспекта.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный покупатель указывает максимальную сумму, на которую он готов купить Биржевые облигации, максимальную цену приобретения одной Биржевой облигации, минимальную ставку купона на первый купонный период по Биржевым облигациям, при которой он готов приобрести Биржевые облигации на указанную максимальную сумму, минимальный размер премии в процентах от номинальной стоимости Биржевых облигаций (при условии ее маркетирования), уплачиваемой сверх цены досрочного погашения Биржевых облигаций в случае досрочного погашения по усмотрению Эмитента, предусмотренного п. 9.5.2.1 Программы и 8.9.5.2.1 Проспекта, 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 установленные решением единоличного исполнительного органа Эмитента дата и/или время окончания срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров могут быть изменены решением единоличного исполнительного органа Эмитента.

Информация об этом раскрывается в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

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 покупателей с предложением заключить Предварительные договоры раскрывается в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

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

возможность преимущественного приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможность осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона «Об акционерных обществах»: ***возможность преимущественного приобретения размещаемых Биржевых облигаций не установлена.***

для именных ценных бумаг, ведение реестра владельцев которых осуществляется регистратором, - лицо, которому эмитент выдает (направляет) передаточное распоряжение, являющееся основанием для внесения приходной записи по лицевому счету или счету депо первого владельца (регистратор, депозитарий, первый владелец), срок и иные условия выдачи передаточного распоряжения: ***Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы облигаций, не являются именными.***

для документарных ценных бумаг с обязательным централизованным хранением – порядок, в том числе срок, внесения приходной записи по счету депо первого владельца в депозитарии, осуществляющем учет прав на указанные ценные бумаги:

Размещенные на торгах Биржи Биржевые облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счета депо покупателей Биржевых облигаций в дату совершения операции купли-продажи Биржевых облигаций.

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится на основании информации, полученной от клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Биржевых облигаций Организатором торговли (далее – «Клиринговая организация»), размещенные Биржевые облигации зачисляются НРД на счета депо приобретателей Биржевых облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Проданные при размещении Биржевые облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счета депо покупателей Биржевых облигаций в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД и Депозитариев.

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.

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.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Биржевых облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы Биржевых облигаций.

для документарных ценных бумаг без обязательного централизованного хранения – порядок, в том числе срок, выдачи первым владельцам сертификатов ценных бумаг: ***по Биржевым облигациям предусмотрено централизованное хранение.***

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 в Проспекте и/или в Условиях выпуска упоминается ПАО Московская Биржа, «Организатор торговли» или «Биржа», подразумевается ПАО Московская Биржа или его правопреемник.

Размещение ценных бумаг осуществляется эмитентом с привлечением брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и по организации размещения ценных бумаг:

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

Основные функции Организаторов, в том числе:

1. разработка параметров, условий выпуска и размещения Биржевых облигаций;

2. подготовка проектов документации, необходимой для размещения и обращения Биржевых облигаций;

3. подготовка, организация и проведение маркетинговых и презентационных мероприятий перед размещением Биржевых облигаций;

4. предоставление консультаций по вопросам, связанным с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, предъявляемыми к процедуре выпуска Биржевых облигаций, их размещения, обращения и погашения, в том числе предоставление консультаций при раскрытии информации на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг и помощь в подготовке соответствующих информационных сообщений;

5. осуществление иных действий, необходимых для размещения Биржевых облигаций.

Организацией, оказывающей Эмитенту услуги по размещению Биржевых облигаций, является агент по размещению ценных бумаг, действующий по поручению и за счёт Эмитента (далее и ранее – «Андеррайтер»).

Лицо, назначенное Андеррайтером, либо перечень возможных Андеррайтеров, которые могут быть привлечены Эмитентом к размещению Биржевых облигаций, будут указаны в соответствующих Условиях выпуска.

Решение о назначении Андеррайтера принимается единоличным исполнительным органом Эмитента до даты начала размещения Биржевых облигаций в отношении каждого выпуска Биржевых облигаций, размещаемого в рамках Программы. Информация об этом раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта, в случае, если в Условиях выпуска указан перечень возможных Андеррайтеров, или в случае, если решение о назначении Андеррайтера принимается до утверждения Условий выпуска.

Основные функции Андеррайтера:

- прием (сбор) письменных предложений (оферт) от потенциальных приобретателей заключить Предварительные договоры (в случае размещения Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок и при условии, что Эмитент примет решение о заключении Предварительных договоров);

- заключение Предварительных договоров путем направления потенциальным приобретателям, определяемым по усмотрению Эмитента, ответов (акцептов) Эмитента о принятии предложений (оферт) заключить Предварительные договоры (в случае размещения Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок);

- удовлетворение заявок на покупку Биржевых облигаций по поручению и за счет Эмитента в соответствии с условиями договора и процедурой, установленной Программой;

- информирование Эмитента о количестве фактически размещенных Биржевых облигаций, а также о размере полученных от продажи Биржевых облигаций денежных средств;

- перечисление денежных средств, получаемых Андеррайтером от приобретателей Биржевых облигаций в счет их оплаты, на расчетный счет Эмитента в соответствии с условиями заключенного договора;

- осуществление иных действий, необходимых для исполнения своих обязательств по размещению Биржевых облигаций, в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором между Эмитентом и Андеррайтером.

наличие у такого лица обязанностей по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг: ***Обязанность у лиц, оказывающих услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг по приобретению не размещенных в срок ценных бумаг, отсутствует.***

наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности - также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера: ***Обязанность, связанная с поддержанием цен на размещаемые Биржевые облигации на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация) у лиц, оказывающих услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, не установлена.***

наличие у такого лица права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг: ***право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа***

размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг у лиц, оказывающих услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, отсутствует.

размер вознаграждения такого лица, а если указанное вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается такому лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер указанного вознаграждения: ***размер вознаграждения лиц, оказывающих услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, в совокупности не превысит 1% (Одного процента) от номинальной стоимости каждого выпуска Биржевых облигаций.***

В случае, если размещение ценных бумаг предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, указывается на это обстоятельство: ***не планируется.***

В случае, если одновременно с размещением ценных бумаг планируется предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги эмитента того же вида, категории (типа), указываются: ***не планируется.***

В случае, если эмитент в соответствии с Федеральным законом «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается на это обстоятельство: ***Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.***

В случае, если заключение договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг эмитента, являющегося хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, первым владельцам в ходе их размещения может потребовать принятия решения о предварительном согласовании указанных договоров в соответствии с Федеральным законом «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства», указывается на это обстоятельство: ***такое предварительное согласование не требуется.***

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

Цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения в условиях Программы не определяется, а будет установлена в соответствующих Условиях выпуска.

В случае если Условиями выпуска Цена размещения или порядок ее определения не установлены, сообщение о цене (порядке определения цены) размещения ценных бумаг будет раскрыто в срок не позднее начала размещения Биржевых облигаций в порядке и сроки, указанные в пп.16 п. 11. Программы пп.16 п.8.11 Проспекта.

8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Преимущественное право приобретения размещаемых ценных бумаг не предусмотрено.

8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг

Биржевые облигации оплачиваются в соответствии с правилами клиринга Клиринговой организации в денежной форме в безналичном порядке в валюте, установленной Условиями выпуска.

Денежные расчеты по сделкам купли-продажи Биржевых облигаций при их размещении осуществляются на условиях «поставка против платежа» через НРД в соответствии с Правилами осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации.

Денежные средства, полученные от размещения Биржевых облигаций на Бирже, зачисляются на счет Андеррайтера в НРД.

Полное фирменное наименование: ***Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»***

Сокращенное фирменное наименование: ***НКО АО НРД***

Место нахождения: ***город Москва, улица Спартаковская, дом 12***

Почтовый адрес: ***105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12***

Номер лицензии на право осуществления банковских операций: ***№ 3294***

Срок действия: ***без ограничения срока действия***

Дата выдачи: ***04.08.2016 г.***

Орган, выдавший указанную лицензию: ***Банк России***
БИК: ***044525505***
тел. ***(495) 956-27-90, 956-27-91***

Оплата ценных бумаг неденежными средствами не предусмотрена.

Возможность рассрочки при оплате ценных бумаг не предусмотрена.

Андеррайтер переводит средства, полученные от размещения Биржевых облигаций, на счет Эмитента в срок, установленный договором о выполнении функций агента по размещению ценных бумаг на Бирже.

Банковские реквизиты счета Андеррайтера, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату ценных бумаг, будут указаны в Условиях выпуска и/или в сообщении о назначении Андеррайтера, раскрываемом в соответствии с п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

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

Документом, содержащим фактические итоги размещения Биржевых облигаций, является уведомление биржи об итогах размещения биржевых облигаций, которое представляется в Банк России биржей, допустившей Биржевые облигации к организованным торгам и присвоившей их выпуску идентификационный номер.

8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

8.9.1. Форма погашения облигаций

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, установленной Условиями выпуска, в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций

Максимальный срок погашения Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 3 640 (три тысячи шестьсот сорок) дней с даты начала размещения выпуска Биржевых облигаций в рамках Программы биржевых облигаций.

Биржевые облигации погашаются в дату, которая или порядок определения которой будут установлены в Условиях выпуска (далее – «Дата погашения»). Даты начала и окончания погашения Биржевых облигаций выпуска совпадают.

Если Дата погашения приходится на нерабочий день, то перечисление надлежащей суммы производится в первый Рабочий день, следующий за Датой погашения. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Указываются порядок и условия погашения облигаций.

Если Условиями выпуска установлено, что погашение Биржевых облигаций 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 номинальной стоимости Биржевых облигаций 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 курсу, который будет установлен в соответствии с Условиями выпуска.

Информация о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях, раскрывается Эмитентом в порядке, установленном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Эмитент обязан уведомить 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 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.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Биржевых облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, 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 иностранной валюте, открываемый в кредитной организации.

Указанные лица самостоятельно оценивают и несут риск того, что их личный закон, запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами могут запрещать им инвестировать денежные средства в Биржевые облигации или личный закон кредитной организации, в которой такие лица открывают 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 таким кредитным организациям участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям. 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.

Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи 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 обязательное централизованное хранение, для обеспечения проведения денежных расчетов в иностранной валюте могут открыть валютный банковский счет в таком депозитарии, являющимся кредитной организацией.

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.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет погашения по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача денежных выплат в счет погашения Биржевых облигаций осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую Биржевые облигации подлежат погашению;

2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Биржевых облигаций в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Биржевых облигаций не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Биржевых облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с предшествующим абзацем.

Погашение Биржевых облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Погашение Биржевых облигаций производится по непогашенной части номинальной стоимости. Непогашенная часть номинальной стоимости определяется как разница между номинальной стоимостью одной Биржевой облигации и её частью, погашенной при частичном досрочном погашении Биржевых облигаций (в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с

п. 9.5 Программы и п. 8.9.5 Проспекта) (далее – «Непогашенная часть номинальной стоимости Биржевых облигаций»).

При погашении Биржевых облигаций выплачивается также купонный доход за последний купонный период.

Списание Биржевых облигаций со счетов депо при погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Биржевых облигаций по погашению номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплате купонного дохода по ним за все купонные периоды.

Снятие Сертификата с хранения производится после списания всех Биржевых облигаций со счетов в НРД.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы облигаций, не являются структурными облигациями, в определении, установленном Законом о рынке ценных бумаг.

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 Непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплачиваемых в дату окончания соответствующего купонного периода.

Количество купонных периодов Биржевых облигаций устанавливается Условиями выпуска.

Эмитент устанавливает дату начала и дату окончания купонных периодов или порядок их определения по каждому отдельному выпуску в соответствующих Условиях выпуска.

Расчет суммы выплат по каждому i-му купону на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

КДi= Ci * Nom * (ДОКП(i) - ДНКП(i)) / (365 * 100%),

где

КДi – величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по i-му купонному периоду в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации;

Nom – Непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации в валюте, установленной Условиями выпуска;

Ci – размер процентной ставки по i-му купону, проценты годовых;

ДНКП(i) – дата начала i-го купонного периода;

ДОКП(i) – дата окончания i-го купонного периода;

i - порядковый номер купонного периода (i=1,2,3…N), где N количество купонных периодов, установленных Условиями выпуска.

КДi рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: 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).

При выплате КДi в валюте, отличной от валюты номинальной стоимости Биржевых облигаций, КДi по каждой Биржевой облигации в такой валюте рассчитывается в соответствии с вышеуказанными правилами математического округления.

Размер процентной ставки или порядок ее определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, определяется единоличным исполнительным органом Эмитента в порядке, указанном ниже.

Порядок определения процентной ставки по первому купону:

Процентная ставка по первому купону определяется единоличным исполнительным органом Эмитента в дату начала размещения Биржевых облигаций по итогам проведения Конкурса на Бирже среди потенциальных приобретателей Биржевых облигаций или до даты начала размещения Биржевых облигаций в случае размещения Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок в порядке, описанном в п. 8.3 Программы.

Информация о величине процентной ставки купона на первый купонный период раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Порядок определения процентной ставки по купонам, начиная со второго:

а) До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент может принять решение о ставках или порядке определения размера ставок купонов в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, по купонным периодам начиная со второго по j-ый купонный период (j = 2,…N).

Информация об определенных до даты начала размещения Биржевых облигаций ставках или порядке определения размера ставок купонов в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента (далее также – «Порядок определения процентной ставки»), публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятых решениях, в том числе об определенной ставке, либо Порядке определения процентной ставки 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 окончания срока размещения Биржевых облигаций выпуска.

б) Процентная ставка или Порядок определения процентной ставки по каждому купонному периоду, размер (порядок определения размера) которой не был установлен Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций, определяется Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты окончания купонного периода, предшествующего купонному периоду, по которому Эмитентом определяется процентная ставка (Порядок определения процентной ставки).

Информация о ставке либо Порядке определения процентной ставки по Биржевым облигациям, определенных Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятых решениях, в том числе об определенной ставке, либо Порядке определения процентной ставки не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты окончания купонного периода, в котором определяется процентная ставка по последующим купонам.

8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Срок выплаты дохода по облигациям:

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

Количество купонных периодов по Биржевым облигациям, длительность каждого из купонных периодов по Биржевым облигациям, а также дата начала и дата окончания купонных периодов или порядок их определения устанавливается Эмитентом в Условиях выпуска.

Порядок выплаты дохода по облигациям:

Выплата купонного дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в валюте, установленной Условиями выпуска, в безналичном порядке.

Если Условиями выпуска установлено, что 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 купонного дохода Биржевых облигаций 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 курсу, который будет установлен в соответствии с Условиями выпуска.

Информация о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях, раскрывается Эмитентом в порядке, установленном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Эмитент обязан уведомить 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 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.

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.

Владельцы и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают доходы в денежной форме по Биржевым облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, 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 иностранной валюте открываемый в кредитной организации.

Указанные лица самостоятельно оценивают и несут риск того, что их личный закон, запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами могут запрещать им инвестировать денежные средства в Биржевые облигации или личный закон кредитной организации, в которой такие лица открывают 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 таким кредитным организациям участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям. 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.

Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи 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 обязательное централизованное хранение, для обеспечения проведения денежных расчетов в иностранной валюте могут открыть валютный банковский счет в таком депозитарии, являющимся кредитной организацией.

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.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД, осуществляющему их обязательное централизованное хранение. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача доходов по Биржевым облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Биржевым облигациям в денежной форме подлежит исполнению;

2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Биржевым облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Биржевым облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Биржевых облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Биржевым облигациям), не исполнена или исполнена ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Биржевых облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с предшествующим абзацем.

Купонный доход по неразмещенным Биржевым облигациям или по Биржевым облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.

Выплаты дохода по Биржевым облигациям осуществляется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента и по требованию их владельцев.

Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

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

8.9.5.1.1 Досрочное погашение по требованию их владельцев в случае делистинга Биржевых облигаций:

Владельцы Биржевых облигаций вправе предъявить их к досрочному погашению в случае делистинга Биржевых облигаций на всех биржах, осуществивших их допуск к организованным торгам.

Досрочное погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, установленной Условиями выпуска. Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

Если Условиями выпуска установлено, что досрочное погашение Биржевых облигаций 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 досрочного погашения 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 курсу, который будет установлен в соответствии с Условиями выпуска.

Информация о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях, раскрывается Эмитентом в порядке, установленном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Эмитент обязан уведомить 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 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.

Стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения: ***Досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев производится по 100% от Непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций и накопленного купонного дохода (НКД) по ним, рассчитанного на дату досрочного погашения Биржевых облигаций в соответствии с п. 18 Программы и п. 8.19 Проспекта.***

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении облигаций:

Владельцами Биржевых облигаций, могут быть предъявлены заявления, содержащие требование о досрочном погашении Биржевых облигаций (далее также – «Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций»), с момента их делистинга на последней из бирж, допустившей Биржевые облигации к организованным торгам, и до истечения 30 (Тридцати) дней с даты раскрытия информации о возникновении у владельцев Биржевых облигаций права требовать досрочного погашения таких Биржевых облигаций, порядке и условиях их досрочного погашения, а в случае, если Биржевые облигации после их делистинга не допускаются биржей к организованным торгам в 30-дневный срок, – до даты раскрытия информации о допуске биржей таких Биржевых облигаций к организованным торгам либо до даты погашения Биржевых облигаций.

Эмитент обязан погасить Биржевые облигации, предъявленные к досрочному погашению, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций.

Порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать досрочного погашения облигаций:

Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций направляется в соответствии с действующим законодательством.

Лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, если его права на ценные бумаги учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом,

осуществляющим обязательное централизованное хранение ценных бумаг, реализует право требовать погашения принадлежащих ему ценных бумаг путем дачи соответствующих указаний (инструкций) таким организациям.

Депозитарий, получивший указания (инструкции), направляют НРД сообщение, содержащее Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций (далее также – «Сообщение о волеизъявлении владельца»). Сообщение о волеизъявлении владельца должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, сведения, позволяющие идентифицировать ценные бумаги, права по которым осуществляются, количество принадлежащих такому лицу ценных бумаг, международный код идентификации организации, осуществляющей учет прав на ценные бумаги этого лица.

В Требовании (заявлении) о досрочном погашении Биржевых облигаций помимо указанных выше сведений также указываются иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также сведения, необходимые для заполнения встречного поручения депо на перевод Биржевых облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый в НРД Эмитенту, и платежного поручения на перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу на банковский счет, открытый в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам в российских рублях, а если выплаты осуществляются в иностранной валюте – по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя.

В дополнение к Требованию (заявлению) о досрочном погашении Биржевых облигаций владелец Биржевых облигаций, либо лицо, уполномоченное владельцем Биржевых облигаций, вправе передать Эмитенту, необходимые документы для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Биржевым облигациям. В случае непредставления или несвоевременного предоставления таких документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами Биржевых облигаций за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Номинальный держатель направляет лицу, у которого ему открыт лицевой счет (счет депо) номинального держателя, Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций лица, осуществляющего права по ценным бумагам, права на ценные бумаги которого он учитывает, и Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций, полученные им от своих депонентов - номинальных держателей и иностранных номинальных держателей.

Волеизъявление лиц, осуществляющих права по ценным бумагам, считается полученным Эмитентом в день получения Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций НРД.

Порядок досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев:

Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Владельцы Биржевых облигаций соглашаются с тем, что в случае, если дата досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию владельца Биржевых облигаций выпадает на дату, наступающую позднее даты окончания срока погашения Биржевых облигаций, определенной в п. 9.2 Условий выпуска, то, для целей досрочного погашения выпуска Биржевых облигаций по требованию владельцев применяются все положения в части погашения Биржевых облигаций, предусмотренные в п. 9.2 Программы, п. 8.9.2 Проспекта и Условиями выпуска. Права владельцев Биржевых облигаций признаются исполненными Эмитентом, а обязательства Эмитента по досрочному погашению Биржевых облигаций, определенные п. 9.5.1.1 Программы и п. 8.9.5.1.1 Проспекта, надлежаще выполненными.

Владельцы Биржевых облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Биржевых облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам в российских рублях, а если выплаты осуществляются в иностранной валюте – по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя. Для этих целей у владельца Биржевых облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Биржевых облигаций получать суммы досрочного погашения по Биржевым облигациям, должен быть открыт банковский счет в российских рублях.

Указанные лица самостоятельно оценивают и несут риск того, что их личный закон, запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами могут запрещать им инвестировать денежные средства в Биржевые облигации или личный закон кредитной организации, в которой такие лица открывают банковский счет 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 таким кредитным организациям участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, а также условиями договора, заключенного с НРД.

При этом владельцы Биржевых облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Биржевых облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Биржевых облигаций - физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Биржевым облигациям.

В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций Эмитент осуществляет проверку Требования (заявления) о досрочном погашении (далее – «Срок рассмотрения Требования (заявления) о досрочном погашении»).

<u>В случае принятия решения Эмитентом об отказе</u> в удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения Срока рассмотрения Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций уведомляет о принятом решении владельца Биржевых облигаций в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД. Не позднее дня, следующего за днем получения от Эмитента информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций, НРД и номинальный держатель, которому открыт лицевой счет, обязаны передать ее своему депоненту.

Обязанность Эмитента по представлению информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций считается исполненной с даты ее получения НРД.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций не лишает владельца Биржевых облигаций права, обратиться с Требованием (заявлением) о досрочном погашении Биржевых облигаций повторно.

<u>В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении</u> Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций, перевод Биржевых облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу на банковский счет, открытый в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам в российских рублях, а если выплаты осуществляются в иностранной валюте – по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя.

Для осуществления перевода по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения Срока рассмотрения Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций уведомляет владельца Биржевых облигаций об удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций путем передачи соответствующего сообщения в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД и указывает в таком уведомлении реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, а также дату проведения расчетов.

После направления таких уведомлений, Эмитент подает в НРД встречное поручение депо на перевод Биржевых облигаций (по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании (заявлении) о досрочном погашении Биржевых облигаций, а также Эмитент или его уполномоченное лицо подает в НРД поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет владельца Биржевых облигаций или его уполномоченного лица, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании (заявлении) о досрочном погашении Биржевых облигаций.

После получения уведомления об удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций владелец Биржевых облигаций или его уполномоченное лицо подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам на перевод Биржевых облигаций счета депо, открытого в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств в российских рублях, а если выплаты осуществляются в иностранной валюте – по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя, стороны должны указать одинаковую дату исполнения в пределах установленного действующим законодательством Российской Федерации срока исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Биржевых облигаций (далее – «Дата исполнения»).

Дата исполнения не должна выпадать на нерабочий день.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований (заявлений) о досрочном погашении Биржевых облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

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

Порядок раскрытия (представления) эмитентом информации о порядке и условиях досрочного погашения облигаций

Информация о возникновении/прекращении у владельцев Биржевых облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Также Эмитент обязан направить в НРД уведомление о наступлении события, дающего владельцу Биржевых облигаций право требовать возмещения номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) Биржевых облигаций и выплаты причитающегося ему накопленного купонного дохода по Биржевым облигациям, и что Эмитент принимает заявления, содержащие требование о досрочном погашении Биржевых облигаций.

Порядок раскрытия (предоставления) информации об итогах досрочного погашения облигаций, в том числе о количестве досрочно погашенных облигаций

Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций (в том числе о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций) в сроки и порядке, предусмотренные п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

8.9.5.1.2 Досрочное погашение по требованию их владельцев в случае наступления определенных событий (События досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций):

<u>В Условиях выпуска могут быть установлено(-ы) определенное(-ые) событие(-ия), при наступлении которого(-ых) владельцы Биржевых облигаций вправе предъявить их к досрочному погашению (далее – «События досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций»)</u>.

Во избежание сомнений в случае, если сведения о Событиях досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций в Условиях выпуска отсутствуют, п. 9.5.1.2 Программы для такого выпуска Биржевых облигаций не применяется.

Стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения:

Досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев производится по 100% (Сто процентов) от Непогашенной части номинальной стоимости и накопленного купонного дохода (НКД) по ним, рассчитанного на дату досрочного погашения Биржевых облигаций в соответствии с п. 18 Программы и п. 8.19 Проспекта.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении облигаций:

Владельцами Биржевых облигаций могут быть предъявлены Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после дня раскрытия Эмитентом и/или представителем владельцев Биржевых облигаций (в случае его назначения) информации о возникновении у владельцев Биржевых облигаций такого права.

В указанном случае Эмитент обязан погасить Биржевые облигации, предъявленные к досрочному погашению, не позднее 7 (Семи) рабочих дней после окончания срока предъявления Требований (заявлений) о досрочном погашении Биржевых облигаций, а в случае, если информация о возникновении у владельцев Биржевых облигаций права требовать досрочного погашения таких Биржевых облигаций не раскрывается в течение 3 (Трех) рабочих дней, владельцы Биржевых облигаций вправе предъявлять Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций, а Эмитент обязан погасить Биржевые облигации не позднее 7 (Семи) рабочих дней после даты получения соответствующего Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций.

Порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать досрочного погашения облигаций:

Лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, если его права на ценные бумаги учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с её личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом, осуществляющим обязательное централизованное хранение ценных бумаг, реализует право требовать погашения принадлежащих ему ценных бумаг путём подачи Требований (заявлений) о досрочном погашении Биржевых облигаций таким организациям.

Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций должно содержать:

- ***сведения, позволяющие идентифицировать лицо, осуществляющее права по ценным бумагам,***
- ***сведения, позволяющие идентифицировать ценные бумаги, права по которым осуществляются,***
- ***количество принадлежащих такому лицу ценных бумаг,***
- ***международный код идентификации организации, осуществляющей учёт прав на ценные бумаги этого лица.***

В Требовании (заявлении) о досрочном погашении Биржевых облигаций помимо указанных выше сведений также указываются иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также сведения, необходимые для заполнения встречного поручения депо на перевод Биржевых облигаций со счёта депо, открытого в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счёт, открытый в НРД Эмитенту, и платёжного поручения на перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу на банковский счёт, открытый в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролём расчетов по денежным средствам.

В дополнение к Требованию (заявлению) о досрочном погашении Биржевых облигаций владелец Биржевых облигаций, либо лицо, уполномоченное владельцем Биржевых облигаций, вправе передать Эмитенту необходимые документы для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Биржевым облигациям. В случае непредставления или несвоевременного предоставления таких документов Эмитент не несёт ответственности перед владельцами Биржевых облигаций за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций направляется в соответствии с действующим законодательством.

Номинальный держатель направляет лицу, у которого ему открыт лицевой счёт (счет депо) номинального держателя, Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций лица, осуществляющего права по ценным бумагам, права на ценные бумаги которого он учитывает, и Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций, полученные им от своих депонентов - номинальных держателей и иностранных номинальных держателей.

Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций считается полученным Эмитентом в день его получения НРД.

Порядок и условия досрочного погашения облигаций по требованию их владельцев

Досрочное погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в безналичном порядке <u>в валюте, установленной Условиями выпуска</u>. Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена. Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций, содержащее положение о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Владельцы Биржевых облигаций соглашаются с тем, что в случае, если дата досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию владельца Биржевых облигаций выпадает на дату, наступающую позднее даты окончания срока погашения Биржевых облигаций, то, для целей досрочного погашения выпуска Биржевых облигаций по требованию владельцев применяются все положения в части погашения Биржевых облигаций, предусмотренные в п. 9.2 Программы и Условиями выпуска. Права владельцев Биржевых облигаций признаются исполненными Эмитентом, а обязательства Эмитента по досрочному погашению Биржевых облигаций определённые в настоящем подпункте Программы, надлежаще выполненными.

Владельцы Биржевых облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Биржевых облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам в российских рублях, а если выплаты осуществляются в иностранной валюте – по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя. Для этих целей у владельца Биржевых облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Биржевых облигаций получать суммы досрочного погашения по Биржевым облигациям, должен быть открыт банковский счет в российских рублях.

Указанные лица самостоятельно оценивают и несут риск того, что их личный закон, запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами могут запрещать им инвестировать денежные средства в Биржевые облигации или личный закон кредитной организации, в которой такие лица открывают банковский счет 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 таким кредитным организациям участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, а также условиями договора, заключенного с НРД.

При этом владельцы Биржевых облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Биржевых облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Биржевых облигаций - физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Биржевым облигациям.

В течение 3 (Трёх) рабочих дней с даты получения Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций Эмитент осуществляет его проверку (далее - «Срок рассмотрения Требования (заявления) о досрочном погашении»).

В случае принятия Эмитентом решения об отказе в удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения Срока рассмотрения Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций уведомляет о принятом решении владельца Биржевых облигаций в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД. Не позднее дня, следующего за днём получения от Эмитента информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций, НРД и номинальный держатель, которому открыт лицевой счет, обязаны передать её своему депоненту.

Обязанность Эмитента по представлению информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций считается исполненной с даты её получения НРД.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций не лишает владельца Биржевых облигаций права обратиться с Требованиями (заявлениями) о досрочном погашении Биржевых облигаций повторно.

В случае принятия Эмитентом решения об удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций, перевод Биржевых облигаций со счёта депо, открытого в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу, на банковский счёт, открытый в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчётов по денежным средствам.

Для осуществления указанного перевода Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения Срока рассмотрения Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций уведомляет владельца Биржевых облигаций об удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций путём передачи соответствующего сообщения в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД, и указывает в таком уведомлении реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчётов по денежным средствам, а также дату проведения расчетов.

После направления таких уведомлений Эмитент подаёт в НРД встречное поручение депо на перевод Биржевых облигаций (по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчётов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет, в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании (заявлении) о досрочном погашении Биржевых облигаций, а также Эмитент или его уполномоченное лицо подает в НРД поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счёт владельца Биржевых облигаций или его уполномоченного лица, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании (заявлении) о досрочном погашении Биржевых облигаций.

После получения уведомления об удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций Владелец Биржевых облигаций или его уполномоченное лицо подаёт в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчётов по денежным средствам на перевод Биржевых облигаций со счёта депо, открытого в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счёт Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчётов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения в пределах установленного действующим законодательством Российской Федерации срока исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Биржевых облигаций (далее - «Дата исполнения»).

Дата исполнения не должна выпадать на нерабочий день.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований (заявлений) о досрочном погашении Биржевых облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

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

Порядок раскрытия (представления) эмитентом информации о порядке и условиях досрочного погашения облигаций

Информация о возникновении/прекращении у владельцев Биржевых облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Также Эмитент обязан направить в НРД уведомление о наступлении события, дающего владельцу Биржевых облигаций право требовать возмещения номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) Биржевых облигаций и выплаты причитающегося ему накопленного купонного дохода по Биржевым облигациям, и что Эмитент принимает заявления, содержащие требование о досрочном погашении Биржевых облигаций.

Порядок раскрытия (предоставления) информации об итогах досрочного погашения облигаций, в том числе о количестве досрочно погашенных облигаций

Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций (в том числе о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций) в сроки и порядке, предусмотренные п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Иные условия:

Вне зависимости от вышеизложенного в п.п. 9.5.1.1, 9.5.1.2 Программы и п.п. 8.9.5.1.1, 8.9.5.1.2 Проспекта, в случае существенного нарушения условий исполнения обязательств по Биржевым облигациям, делистинга Биржевых облигаций в связи с нарушением их Эмитентом требований по раскрытию информации, установленных Законом о рынке ценных бумаг и (или) правилами организатора торговли, а также в иных случаях, предусмотренных федеральными законами, владельцы имеют право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций до наступления срока их погашения независимо от указания такого права в условиях выпуска Биржевых облигаций.

Если иной срок не предусмотрен федеральными законами, владельцы вправе предъявлять требования о досрочном погашении Биржевых облигаций с момента наступления обстоятельств (событий), с которыми связано возникновение указанного права, а если такое право возникает в случае существенного нарушения условий исполнения обязательств по облигациям, – с момента наступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 5 статьи 17.1 Закона о рынке ценных бумаг, и до даты раскрытия Эмитентом и (или) представителем владельцев Биржевых облигаций (в случае его назначения) информации об устранении нарушения.

Эмитент обязан погасить Биржевые облигации, предъявленные к досрочному погашению не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

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.

В Условиях выпуска также могут быть установлены дополнительные к случаям, указанным в настоящем пункте Программы, случаи досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев.

8.9.5.2 Досрочное погашение по усмотрению эмитента

Досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Биржевых облигаций выпуска.

Наличие или отсутствие возможности досрочного погашения (в том числе частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента на условиях, указанных ниже, в отношении каждого отдельного выпуска Биржевых облигаций будет определено соответствующими Условиями выпуска.

В Условиях выпуска также могут быть установлены дополнительные к случаям, указанным в настоящем пункте Программы, случаи досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

8.9.5.2.1.

Срок (порядок определения срока), в течение которого эмитентом может быть принято решение о досрочном погашении облигаций по его усмотрению

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций в течение периода их обращения по усмотрению Эмитента определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента до даты начала размещения Биржевых облигаций (за исключением случаев досрочного погашения, описанных в п. 9.5.2.3 Программы и 8.9.5.2.3 Проспекта). При этом, в случае если Эмитентом принято решение о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению, Эмитент в таком решении определяет дату/даты, в которую/которые возможно досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, а также наличие или отсутствие премии в процентах от номинальной стоимости Биржевых облигаций, уплачиваемой сверх стоимости досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае ее наличия – размер премии в процентах от номинальной стоимости Биржевых облигаций).

В случае принятия 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.

порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения облигаций по усмотрению Эмитента:

Сообщение о принятии решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в порядке, указанном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятом решении о возможности досрочного погашения или о том, что решение о возможности досрочного погашения не принято, не позднее 2 (второго) рабочего дня после даты принятия соответствующего решения и до даты начала размещения Биржевых облигаций.

порядок и условия досрочного погашения облигаций по усмотрению эмитента

В случае принятия решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, Эмитент может принять решение о досрочном погашении Биржевых облигаций не позднее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты досрочного погашения, определенной в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

Данное решение принимается единоличным исполнительным органом Эмитента.

порядок раскрытия информации о принятии решения о досрочном погашении облигаций по усмотрению Эмитента:

Сообщение о принятии решения о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в порядке, указанном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятых решениях, в том числе о дате и условиях проведения досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента не позднее 2 (Второго) рабочего дня после даты принятия соответствующего решения. Также Эмитент информирует НРД о размере накопленного купонного дохода, рассчитанного на дату досрочного погашения, и размере премии в процентах от номинальной стоимости Биржевых облигаций, уплачиваемой сверх стоимости досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае ее наличия).

В случае если Эмитентом не позднее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты досрочного погашения, определенной в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, не принято и не раскрыто решение о досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная п. 9.5.2.1 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. 9.5.2.1 Программы и п. 8.9.5.2.1 Проспекта.

стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения: ***Биржевые облигации досрочно погашаются по Непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, при этом выплачивается накопленный купонный доход, рассчитываемый на дату досрочного погашения в соответствии с п. 18 Программы и п. 8.19 Проспекта.***

Также сверх стоимости досрочного погашения Биржевых облигаций выплачивается премия (в случае ее наличия) в размере, определенном единоличным исполнительным органом Эмитента до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок, в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении по усмотрению Эмитента Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату досрочного погашения, определенную Эмитентом в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

Дата начала досрочного погашения:

Дата досрочного погашения, определенная Эмитентом в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

Дата окончания досрочного погашения:

Даты начала и окончания досрочного погашения Биржевых облигаций совпадают.

порядок раскрытия (предоставления) информации об итогах досрочного погашения облигаций, в том числе о количестве досрочно погашенных облигаций

Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента (в том числе о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций) в сроки и порядке, предусмотренные п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

8.9.5.2.2.

Срок (порядок определения срока), в течение которого эмитентом может быть принято решение о частичном досрочном погашении облигаций по его усмотрению

До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент может принять решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов). При этом Эмитент должен определить 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 купонного периода.

Данное решение принимается единоличным исполнительным органом Эмитента.

В случае принятия решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

порядок раскрытия информации о порядке и условиях частичного досрочного погашения облигаций по усмотрению Эмитента:

Сообщение о принятии Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в порядке, указанном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Эмитент информирует Биржу и НРД 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, не позднее 2 (Второго) рабочего дня после даты принятия соответствующего решения и до даты начала размещения Биржевых облигаций.

порядок и условия частичного досрочного погашения облигаций по усмотрению эмитента

стоимость (порядок определения стоимости) частичного досрочного погашения: ***Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций производится в проценте от номинальной стоимости одной Биржевой облигации, определенном Эмитентом перед началом размещения Биржевых облигаций. При этом выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату выплаты которого осуществляется частичное досрочное погашение Биржевых облигаций. Общая стоимость всех досрочно погашаемых частей номинальной стоимости Биржевых облигаций в сумме равна 100% номинальной стоимости Биржевых облигаций.***

Срок, 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, Биржевые облигации будут частично досрочно погашены в дату окончания купонного(ых) периода(ов), определенных Эмитентом в таком решении.

Дата начала частичного досрочного погашения:

Дата окончания купонного(ых) периода(ов), определенных Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций в решении о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций.

Дата окончания частичного досрочного погашения:

Даты начала и окончания частичного досрочного погашения Биржевых облигаций совпадают.

порядок раскрытия (предоставления) информации об итогах частичного досрочного погашения облигаций

Эмитент публикует информацию об исполнении обязательств Эмитента (в том числе, об итогах частичного досрочного погашения Биржевых облигаций) в форме сообщения о существенном факте в сроки и порядке, предусмотренные п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

8.9.5.2.3.

Срок (порядок определения срока), в течение которого эмитентом может быть принято решение о досрочном погашении облигаций по его усмотрению

Эмитент имеет право принять решение о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 10.1 Программы и п. 8.10.1 Проспекта. Данное решение принимается единоличным исполнительным органом Эмитента и раскрывается не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты окончания такого купонного периода. Приобретение Биржевых облигаций означает согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

порядок раскрытия информации о порядке и условиях досрочного погашения облигаций по усмотрению Эмитента:

Сообщение о принятии Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в порядке, указанном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятом решении не позднее 2 (Второго) рабочего дня после даты принятия соответствующего решения.

Также Эмитент не позднее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты окончания купонного периода, в дату окончания которого осуществляется досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, обязан направить в НРД уведомление о том, что Эмитент принял решение о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания данного купонного периода.

Порядок и условия досрочного погашения облигаций по усмотрению эмитента

стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения: ***Биржевые облигации досрочно погашаются по Непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций. При этом***

выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется досрочное погашение Биржевых облигаций.

порядок раскрытия информации о досрочном погашении облигаций по усмотрению Эмитента:

Сообщение о принятии решения о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в порядке, указанном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя также стоимость досрочного погашения, срок, порядок и условия осуществления Эмитентом досрочного погашения Биржевых облигаций.

Срок, в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении по усмотрению Эмитента Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 10.1 Программы и п. 8.10.1 Проспекта.

Дата начала досрочного погашения:

Дата окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 10.1 Программы и п. 8.10.1 Проспекта.

Дата окончания досрочного погашения:

Даты начала и окончания досрочного погашения Биржевых облигаций совпадают.

порядок раскрытия (предоставления) информации об итогах досрочного погашения облигаций, в том числе о количестве досрочно погашенных облигаций

Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента (в том числе о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций) в сроки и порядке, предусмотренные п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

8.9.5.2.4. Порядок осуществления выплат владельцам Биржевых облигаций при осуществлении досрочного погашения (частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента:

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, установленной Условиями выпуска, в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

Если Условиями выпуска установлено, что досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций 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 досрочного погашения (частичного досрочного погашения) 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 курсу, который будет установлен в соответствии с Условиями выпуска.

Информация о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях, раскрывается Эмитентом в порядке, установленном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Эмитент обязан уведомить 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 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.

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

Если Дата досрочного погашения (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 и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения, в том числе досрочного погашения (частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, 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.

Указанные лица самостоятельно оценивают и несут риск того, что их личный закон, запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами могут запрещать им инвестировать денежные средства в Биржевые облигации или личный закон кредитной организации, в которой такие лица открывают банковский счет 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 таким кредитным организациям участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям. 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.

Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи 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 обязательное централизованное хранение, для обеспечения проведения денежных расчетов в иностранной валюте могут открыть валютный банковский счет в таком депозитарии, являющимся кредитной организацией.

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.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет погашения, в том числе досрочного погашения (частичного досрочного погашения) по ценным бумагам путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

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

Списание Биржевых облигаций со счетов депо при досрочном погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Биржевых облигаций по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций и по выплате купонного дохода за все купонные периоды.

Снятие Сертификата с хранения производится после списания всех Биржевых облигаций со счетов в НРД.

8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям

На дату утверждения Программы платежный агент не назначен.

Указывается на возможность назначения эмитентом дополнительных платежных агентов и отмены таких назначений, а также порядок раскрытия информации о таких действиях.

Эмитент может назначать платежных агентов и отменять такие назначения:

• при осуществлении досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев в соответствии с п. 9.5.1 Программы и п. 8.9.5.1 Проспекта;

• при осуществлении платежей в пользу владельцев Биржевых облигаций в случае нарушения условий исполнения обязательств по Биржевым облигациям.

Эмитент не может одновременно назначить нескольких платежных агентов по одному и тому же выпуску Биржевых облигаций.

Информация о назначении Эмитентом платежных агентов и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в порядке, указанном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

8.10. Сведения о приобретении облигаций

Предусматривается возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) и по требованию их владельца (владельцев) с возможностью их последующего обращения. Приобретение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

В последующем приобретенные Эмитентом Биржевые облигации могут быть вновь выпущены в обращение на вторичный рынок до истечения их срока погашения (при условии соблюдения Эмитентом требований законодательства Российской Федерации).

Эмитент до наступления срока погашения вправе погасить приобретенные им Биржевые облигации досрочно. Приобретенные Эмитентом Биржевые облигации, погашенные им досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение. Положения Программы о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента к досрочному погашению приобретенных Эмитентом Биржевых облигаций не применяются.

В случае приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) и по требованию их владельца (владельцев) они зачисляются на счет депо Эмитента в НРД, предназначенный для учета прав на выпущенные им ценные бумаги.

Срок приобретения облигаций или порядок его определения, порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

- ***В случаях, когда приобретение Биржевых облигаций Эмитентом осуществляется по требованию владельцев Биржевых облигаций, Дата приобретения Биржевых облигаций Эмитентом определяется в соответствии с п. 10.1 Программы и п. 8.10.1 Проспекта. Принятия отдельного решения о приобретении Биржевых облигаций по требованию их владельца (владельцев) не требуется.***
- ***В случае принятия Эмитентом решения о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами в соответствии с п. 10.2 Программы и п. 8.10.2 Проспекта, в том числе на основании публичных безотзывных оферт Эмитента, публикуемых в средствах массовой информации, сроки и другие условия приобретения Биржевых облигаций устанавливаются Эмитентом с учетом требований законодательства и публикуются в Ленте новостей и на странице в сети Интернет. Решение о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) принимается уполномоченным органом управления Эмитента с учетом положений Программы, Проспекта и Устава Эмитента. Возможно неоднократное принятие решений о приобретении Биржевых облигаций.***

Приобретение Эмитентом Биржевых облигаций осуществляется через Организатора торговли в соответствии с нормативными документами, регулирующими деятельность Организатора торговли.

В случае реорганизации ПАО Московская Биржа приобретение 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 в Проспекте и/или в Условиях выпуска упоминается ПАО Московская Биржа, «Организатор торговли» или «Биржа», подразумевается ПАО Московская Биржа или его правопреемник.

Порядок раскрытия эмитентом информации о порядке и условиях приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) и по требованию их владельца (владельцев), а также об итогах приобретения облигаций их эмитентом, в том числе о количестве приобретенных эмитентом облигаций:

1. Информация обо всех существенных условиях приобретении Биржевых облигаций по требованиям их владельцев раскрывается Эмитентом путем публикации текста Программы и Проспекта на странице в сети Интернет в срок не позднее даты начала размещения первого выпуска Биржевых облигаций, осуществляемого в рамках Программы 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, соответствующее сообщение публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

3. Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (в том числе о количестве приобретенных Биржевых облигаций) раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Наличие или отсутствие возможности или обязанности приобретения Биржевых облигаций на условиях, указанных ниже, в отношении каждого отдельного выпуска Биржевых облигаций будет определено соответствующими Условиями выпуска.

8.10.1 Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельца (владельцев):

Эмитент обязан приобрести Биржевые облигации по требованиям их владельцев, заявленным в течение последних 5 (Пяти) рабочих дней купонного периода, 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 Эмитентом»).

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 (порядок определения размера) процента (купона) по Биржевым облигациям, в этом случае не требуется.

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.

Требование о приобретении Биржевых облигаций должно содержать сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также сведения, позволяющие идентифицировать участника организованных торгов, от имени которого будет выставлена заявка на продажу Биржевых облигаций.

срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются в 3 (Третий) рабочий день с даты окончания Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению Эмитентом (далее – «Дата приобретения по требованию владельцев»).

порядок приобретения облигаций их эмитентом:

Приобретение Эмитентом Биржевых облигаций осуществляется путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Организатором торговли, путём удовлетворения адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием Системы торгов в соответствии с Правилами проведения торгов.

Владелец Биржевых облигаций вправе действовать самостоятельно (в случае, если владелец Биржевых облигаций является участником организованных торгов) или с привлечением участника организованных торгов, уполномоченного владельцем Биржевых облигаций на продажу Биржевых облигаций Эмитенту (далее – «Агент по продаже»).

Эмитент действует с привлечением участника организованных торгов, уполномоченного Эмитентом на приобретение Биржевых облигаций (далее – «Агент по приобретению»).

Агентом по приобретению является Андеррайтер соответствующего Выпуска Биржевых облигаций.

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

Информация об указанном решении публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Агент 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), от которых Эмитент получил Требования о приобретении Биржевых облигаций, находящимся в Системе торгов к моменту совершения сделки.

Цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

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

<u>Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, установленной Условиями выпуска.</u>

Если Условиями выпуска установлено, что оплата Биржевых облигаций при их приобретении Эмитентом 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 курсу, который будет установлен в соответствии с Условиями выпуска.

Информация о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях, раскрывается Эмитентом в порядке, установленном в п. 11 Программы и п.8.11 Проспекта.

Эмитент обязан уведомить 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 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.

Порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

Принятия отдельного решения уполномоченного органа Эмитента о приобретении Биржевых облигаций по требованию их владельцев не требуется.

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

Порядок и условия приобретения Эмитентом облигаций по соглашению с владельцами облигаций

Предусматривается возможность приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцем (владельцами) с возможностью их последующего обращения до наступления срока погашения Биржевых облигаций на условиях, определенных Программой.

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, публикуемых в средствах массовой информации и/или в Ленте новостей.

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

Приобретение Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) с возможностью их последующего обращения по предложению Эмитента осуществляется в следующем порядке:

Решение о приобретении Биржевых облигаций принимается уполномоченным органом Эмитента с учетом положений Программы. Возможно неоднократное принятие решений о приобретении Биржевых облигаций.

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

- *дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;*
- *серию и форму Биржевых облигаций, идентификационный номер выпуска Биржевых облигаций и дату допуска Биржевых облигаций к торгам на бирже в процессе размещения;*
- *количество приобретаемых Биржевых облигаций;*
- *порядок принятия предложения о приобретении лицом, осуществляющим права по Биржевым облигациям и срок, в течение которого такое лицо может направить Сообщение о принятии предложения Эмитента о приобретении Биржевых облигаций на установленных в решении Эмитента 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;*
- *валюту, в которой осуществляется приобретение Биржевых облигаций, установленную Условиями выпуска или определенную решением Эмитента о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами, если такая валюта не определена Условиями выпуска;*
- *порядок приобретения Биржевых облигаций;*
- *срок оплаты;*

- наименование Агента по приобретению, его место нахождения, почтовый адрес, сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг.

порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать от эмитента приобретения облигаций путем принятия предложения эмитента об их приобретении:

Сообщение о принятии предложения Эмитента о приобретении Биржевых облигаций направляется по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Сообщение о принятии предложения Эмитента о приобретении Биржевых облигаций должно содержать сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также сведения, позволяющие идентифицировать участника организованных торгов, от имени которого будет выставлена заявка на продажу Биржевых облигаций.

срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются в дату (даты) приобретения Биржевых облигаций, определенную (определенные) соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций, принятым уполномоченным органом управления Эмитента (далее – «Дата приобретения по соглашению с владельцами»).

порядок приобретения облигаций их эмитентом:

Приобретение Эмитентом Биржевых облигаций осуществляется путем заключения договоров купли-продажи ценных бумаг на торгах, проводимых Организатором торговли, путём удовлетворения адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием Системы торгов в соответствии с Правилами проведения торгов.

Владелец Биржевых облигаций вправе действовать самостоятельно (в случае, если владелец Биржевых облигаций является участником организованных торгов) или с привлечением Агента по продаже.

Эмитент действует с привлечением Агента по приобретению. Агентом по приобретению является Андеррайтер соответствующего Выпуска Биржевых облигаций.

Не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока, в течение которого владельцами может быть принято предложение о приобретении Эмитентом принадлежащих им Биржевых облигаций, Эмитент может принять решение о назначении или о смене лица, которое будет исполнять функции Агента по приобретению.

Информация об указанном решении публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы и п.8.11 Проспекта.

Агент по приобретению в Дату приобретения по соглашению с владельцами 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), от которых Эмитент получил Сообщения о принятии предложения о приобретении Биржевых облигаций, находящимся в Системе торгов к моменту совершения сделки.

В случае принятия владельцами Биржевых облигаций предложения об их приобретении Эмитентом 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.

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.

Если решением о приобретении Биржевых облигаций или Условиями выпуска установлено, что приобретение Биржевых облигаций 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 оплату Биржевых облигаций в российских рублях по курсу, который будет установлен в соответствии с Условиями выпуска.

Информация о том, что оплата Биржевых облигаций при приобретении будет осуществлена Эмитентом в российских рублях, раскрывается Эмитентом в порядке, установленном в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта.

Эмитент обязан уведомить 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 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.

8.10.3. Порядок и условия приобретения облигаций в случае, если на дату их приобретения облигации не допущены к организованным торгам.

В случае, если на дату приобретения Биржевых облигаций Биржевые облигации не допущены к организованным торгам, Эмитент приобретает Биржевые облигации у их владельцев на следующих условиях и в следующем порядке:

1) Для заключения договора (сделки) о приобретении Биржевых облигаций Эмитентом, лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям направляет Сообщение о принятии предложения о приобретении Биржевых облигаций в соответствии со сроками, условиями и порядком приобретения Биржевых облигаций, опубликованными в Ленте новостей и на странице в сети Интернет, в случае приобретения Биржевых облигаций по соглашению с владельцами облигаций, или Требование о приобретении Биржевых облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных в п. 10.1 Программы и п. 8.10 Проспекта, в случае приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев.

В соответствии с требованием законодательства Российской Федерации лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, если его права на ценные бумаги учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом, осуществляющим обязательное централизованное хранение ценных бумаг, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций путем дачи указаний (инструкций), содержащих требования (заявления) о приобретении Биржевых облигаций таким организациям. Порядок дачи указаний (инструкций), определяется договором с депозитарием.

Депозитарий, получивший указания (инструкции), направляет НРД Сообщение о волеизъявлении владельца. Сообщение о волеизъявлении владельца должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, сведения, позволяющие идентифицировать ценные бумаги, права по которым осуществляются, количество принадлежащих такому лицу ценных бумаг, международный код идентификации организации, осуществляющей учет прав на ценные бумаги этого лица.

В Сообщении о волеизъявлении владельца помимо указанных выше сведений также указываются иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также сведения, необходимые для заполнения встречного поручения депо на перевод Биржевых облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу на счет депо Эмитента в НРД, предназначенный для учета прав на выпущенные им ценные бумаги и платежного поручения на перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу на банковский счет, открытый в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам в российских рублях, а если выплаты осуществляются в иностранной валюте по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя.

В дополнение к требованию (заявлению) о приобретении Биржевых облигаций, переданному депозитарию путем дачи указаний (инструкций), владелец Биржевых облигаций, либо лицо, уполномоченное владельцем Биржевых облигаций, вправе передать Эмитенту документы, необходимые для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Биржевым облигациям. В случае непредставления или несвоевременного предоставления таких документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами Биржевых облигаций за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Сообщении о волеизъявлении владельца направляется Депозитарием в НРД в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД.

Номинальный держатель направляет лицу, у которого ему открыт лицевой счет (счет депо) номинального держателя, Сообщение о волеизъявлении владельца, права на ценные бумаги которого он учитывает, и Сообщения о волеизъявлении владельца, полученные им от своих депонентов - номинальных держателей и иностранных номинальных держателей.

Сообщение о волеизъявлении владельца доводится до Эмитента путем направления Сообщения о

волеизъявлении владельца НРД. Волеизъявление лиц, осуществляющих права по ценным бумагам, считается полученным Эмитентом в день получения Сообщения о волеизъявлении владельца НРД.

Договор (сделка) о приобретении Биржевых облигаций считается заключенным в день получения НРД Сообщения о волеизъявлении владельца

2). Биржевые облигации приобретаются по установленной цене приобретения в установленную дату приобретения у владельцев Биржевых облигаций на внебиржевом рынке путем перевода Биржевых облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, на счет депо, открытый в НРД Эмитенту, предназначенный для учета прав на выпущенные Эмитентом ценные бумаги, и перевода соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД уполномоченному лицу Эмитента (Агенту по приобретению), на банковский счет, открытый в НРД владельцу Биржевых облигаций или его уполномоченному лицу, уполномоченному владельцем Биржевых облигаций на получение денежных средств по Биржевым облигациям. Перевод Биржевых облигаций осуществляется по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам в российских рублях, а если выплаты осуществляются в иностранной валюте по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя.

В целях заключения сделок по продаже Биржевых облигаций владелец Биржевых облигаций, либо лицо, уполномоченное владельцем Биржевых облигаций на получение денежных средств по Биржевым облигациям, должен иметь открытый банковский счет в российских рублях.

Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, а также условиями договора, заключенного с НРД.

В целях исполнения договора (сделки) о приобретении Биржевых облигаций владелец Биржевых облигаций или его уполномоченное лицо подает поручение в порядке и сроки, указанные выше в настоящем подпункте.

Указанные лица самостоятельно оценивают и несут риск того, что их личный закон, запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами могут запрещать им инвестировать денежные средства в Биржевые облигации или личный закон кредитной организации, в которой такие лица открывают банковский счет 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 таким кредитным организациям участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

При этом владельцы Биржевых облигаций - физические лица смогут получить денежные средства по Биржевым облигациям только через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Биржевых облигаций - физическим лицом получать денежные суммы по Биржевым облигациям.

3) Эмитент не несет обязательств по приобретению Биржевых облигаций по отношению к владельцам Биржевых облигаций, не направившим требования (заявления) о приобретении Биржевых облигаций или направившим их в установленном порядке, но не подавшим поручение депо на перевод Биржевых облигаций со своего счета депо на счет депо Эмитента в НРД, предназначенный для учета прав на выпущенные Эмитентом ценные бумаги, в соответствии с требованиями НРД, а также в случае, если количество Биржевых облигаций, указанное в поручении депо на перевод Биржевых облигаций, поданное в НРД, не соответствует количеству, указанному в требовании (заявлении) о приобретении Биржевых облигаций.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков, порядок проведения внебиржевых расчетов по приобретению Биржевых облигаций (в том числе с учетом порядка учета и перехода прав на Биржевые облигации) будет регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков.

8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг

Раскрытие информации о выпуске Биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, осуществляется в следующем порядке.

Эмитент осуществляет раскрытие информации на каждом этапе эмиссии ценных бумаг в порядке, установленном Федеральным законом «О рынке ценных бумаг», Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», нормативными актами в сфере финансовых рынков, а также Правилами проведения торгов, устанавливающими порядок допуска Биржевых облигаций к торгам, и в порядке и сроки, предусмотренные Программой и Проспектом.

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 принятия Эмитентом решения о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в п. 11 Программы и п. 8.11 Проспекта, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, будет установлен иной порядок и сроки принятия Эмитентом решения об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные настоящим пунктом, решения об указанных событиях будут приниматься Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, действующим на момент принятия Эмитентом решения об указанных событиях.

Для раскрытия информации на странице в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Эмитент использует страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг (далее и ранее – «Сеть Интернет»), адрес такой страницы: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37991.

Далее и ранее по тексту раскрытие информации «на странице в Сети Интернет» означает раскрытие информации на странице в Сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг по адресу: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37991.

1) На дату утверждения настоящей Программы Эмитент не имеет обязанности раскрывать информацию в форме ежеквартальных отчетов и сообщений о существенных фактах.

Эмитент обязуется раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета эмитента начиная с квартала, в котором было осуществлено размещение Биржевых облигаций.

Эмитент обязуется раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах после начала размещения Биржевых облигаций.

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.

2) В случае если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах, информация об утверждении Эмитентом Условий выпуска раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков. Раскрытие информации происходит в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня с даты принятия решения об утверждении Условий выпуска;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней с даты принятия решения об утверждении Условий выпуска.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

3) В случае допуска Биржевых облигаций к торгам в процессе их размещения Эмитент и Биржа, осуществившая их допуск к организованным торгам, не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций обязаны обеспечить доступ к информации, содержащейся в Программе, Условиях выпуска и в Проспекте, любым заинтересованным в этом лицам независимо от целей получения этой информации, а также раскрыть информацию о допуске Биржевых облигаций к торгам на Бирже в установленном порядке.

4) Информация о присвоении идентификационного номера Программе публикуется Эмитентом в форме сообщения в следующие сроки с даты раскрытия на странице Биржи, осуществившей его присвоение, в сети Интернет информации о присвоении Программе идентификационного номера или получения Эмитентом письменного уведомления Биржи о присвоении идентификационного номера Программе, посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

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

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

4.1) Информация о присвоении отдельному выпуску Биржевых облигаций идентификационного номера публикуется Эмитентом в форме сообщения, а в случае, если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах – в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты опубликования на странице Биржи, осуществившей его присвоение, в сети Интернет информации о присвоении выпуску Биржевых облигаций идентификационного номера или получения Эмитентом письменного уведомления Биржи о присвоении выпуску Биржевых облигаций идентификационного номера посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

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

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

5) В случае если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах, информация о допуске Биржевых облигаций к торгам в процессе их размещения (о включении Биржевых облигаций в Список) публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты опубликования на странице Биржи в сети Интернет информации о допуске Биржевых облигаций к торгам в процессе размещения (о включении Биржевых облигаций в Список) или получения Эмитентом письменного уведомления Биржи о допуске Биржевых облигаций к торгам в процессе размещения (о включении Биржевых облигаций в Список) посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

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

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

6) Эмитент обязан опубликовать на странице в Сети Интернет текст представленной Бирже Программы и текст представленного бирже Проспекта в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций первого выпуска в рамках Программы облигаций.

При публикации текста представленной Бирже Программы и текста представленного Бирже Проспекта на странице в Сети Интернет должен быть указан идентификационный номер, присвоенный Программе, дата его присвоения и наименование биржи, осуществившей присвоение Программе идентификационного номера.

Текст представленной Бирже Программы и текст представленного Бирже Проспекта должен быть доступен на странице в Сети Интернет с даты истечения срока, установленного Положением для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в Сети Интернет после истечения такого срока – с даты его опубликования в сети Интернет и до погашения всех Биржевых облигаций, размещенных в рамках Программы (до истечения срока действия Программы, если ни одна Биржевая облигация в рамках Программы не была размещена).

Запрещается размещение Биржевых облигаций в рамках Программы ранее даты, с которой Эмитент предоставляет доступ к Программе.

7) Эмитент обязан опубликовать на странице в Сети Интернет текст представленных Бирже Условий выпуска в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.

При опубликовании текста представленных Бирже Условий выпуска на странице в Сети Интернет должны быть указаны идентификационный номер, присвоенный Выпуску Биржей, дата его присвоения и наименование биржи, осуществившей допуск Биржевых облигаций к торгам.

Текст Условий выпуска должен быть доступен в Сети Интернет с даты истечения срока, установленного Положением для его опубликования в Сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока – с даты его опубликования в Сети Интернет и до погашения (аннулирования) всех Биржевых облигаций этого выпуска.

8) Все заинтересованные лица могут ознакомиться с Программой, Проспектом и Условиями выпуска и получить их копии за плату, не превышающую затраты на их изготовление по следующему адресу: 620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05.; номер телефона: +7 (343) 300-04-04.

Эмитент обязан предоставить копии указанных документов владельцам ценных бумаг Эмитента и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

Банковские реквизиты расчетного счета (счетов) Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копий документов, указанных в настоящем пункте, и размер (порядок определения размера) таких расходов опубликованы Эмитентом на странице в Сети Интернет.

9) раскрытие информации о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента:

9.1) Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций в течение периода их обращения по усмотрению Эмитента определяется решением Эмитента до даты начала размещения Биржевых облигаций.

9.1.1. Сообщение о принятии решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается Эмитентом в форме сообщения, а в случае, если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах – в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков не позднее 1 (Одного) календарного дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций, и в следующие сроки с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций:

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

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя также порядок принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций; срок и порядок раскрытия информации о принятии решения о досрочном погашении Биржевых облигаций; дату/даты, в которую/которые возможно

досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента; размер премии в процентах от номинальной стоимости Биржевых облигаций (если она установлена), уплачиваемой сверх стоимости досрочного погашения Биржевых облигаций.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятом решении о возможности досрочного погашения или о том, что решение о возможности досрочного погашения не принято, не позднее 2 (второго) рабочего дня после даты принятия соответствующего решения и до даты начала размещения Биржевых облигаций.

9.1.2. Информация о принятии Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков не позднее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до дня осуществления такого досрочного погашения., и в следующие сроки с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения о досрочном погашении Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя также стоимость досрочного погашения, размер премии в процентах от номинальной стоимости Биржевых облигаций, уплачиваемой сверх стоимости досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае ее наличия), срок, порядок и условия осуществления Эмитентом досрочного погашения Биржевых облигаций.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятых решениях, в том числе о дате и условиях проведения досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента не позднее 2 (Второго) рабочего дня после даты принятия соответствующего решения.

9.2) Сообщение о принятии Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) публикуется Эмитентом в форме сообщения, а в случае, если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах – в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков не позднее 1 (Одного) календарного дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций, и в следующие сроки с даты принятия решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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), а также порядок и условия осуществления Эмитентом частичного досрочного погашения Биржевых облигаций.

Эмитент информирует Биржу и НРД 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, не позднее 2 (Второго) рабочего дня после даты принятия соответствующего решения и до даты начала размещения Биржевых облигаций.

9.3) Эмитент имеет право принять решение о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 10.1 Программы и п. 8.10.1 Проспекта.

Информация о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты досрочного погашения Биржевых облигаций, и в следующие сроки с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения о досрочном погашении Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней;

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя также стоимость досрочного погашения, срок, порядок и условия осуществления Эмитентом досрочного погашения Биржевых облигаций.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятом решении не позднее 2 (Второго) рабочего дня после даты принятия соответствующего решения.

10) Информация о дате начала размещения Биржевых облигаций должна быть опубликована Эмитентом в форме сообщения о дате начала размещения ценных бумаг в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее, чем за 1 (Один) календарный день до даты начала размещения Биржевых облигаций;

- на странице в Сети Интернет – не позднее, чем за 1 (Один) календарный день до даты начала размещения Биржевых облигаций.

При этом публикация на странице Эмитента в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

11) Дата начала размещения Биржевых облигаций, которая не была установлена в Условиях выпуска, может быть изменена (перенесена) решением единоличного исполнительного органа Эмитента, при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении (переносе) даты начала размещения Биржевых облигаций, определенному законодательством Российской Федерации, Программой и Проспектом.

В случае принятия Эмитентом решения об изменении (переносе) даты начала размещения Биржевых облигаций, раскрытой в порядке, предусмотренном выше, Эмитент обязан опубликовать в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков сообщение об изменении даты начала размещения ценных бумаг в Ленте новостей и на странице в Сети Интернет – не позднее 1 (Одного) календарного дня до наступления такой даты.

12) В случае, если информация о выбранном порядке размещения не будет указана в Условиях выпуска, или решение о порядке размещения будет приниматься Эмитентом до утверждения Условий выпуска, сообщение о принятии Эмитентом решения о порядке размещения Биржевых облигаций публикуется в форме сообщения, а в случае, если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах – в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков до даты начала размещения Биржевых облигаций и в следующие сроки с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения о порядке размещения Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

В этом случае Эмитент информирует Биржу о принятых решениях не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения о порядке размещения Биржевых облигаций и до даты начала размещения Биржевых облигаций.

13) В случае, если в Условиях выпуска указан перечень возможных Андеррайтеров, или в случае, если решение о назначении Андеррайтера принимается Эмитентом до утверждения Условий выпуска, информацию о назначении Андеррайтера Эмитент раскрывает в форме сообщения, а в случае, если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах – в форме сообщения о существенном факте не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций и в следующие сроки с даты принятия соответствующего решения единоличным исполнительным органом Эмитента:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Указанное сообщение должно содержать также банковские реквизиты счета Андеррайтера, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Биржевых облигаций.

14) В случае если Андеррайтер по поручению Эмитента намеревается заключать предварительные договоры с потенциальными покупателями Биржевых облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг, Эмитент раскрывает следующую информацию:

14.1) 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 Предварительный договор в форме сообщения, а в случае, если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах – в форме сообщения о существенном факте не позднее, чем за 1 (Один) календарный день до даты начала размещения Биржевых облигаций, и в следующие сроки с даты принятия единоличным исполнительным органом Эмитента такого решения:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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

Первоначально установленные решением единоличного исполнительного органа Эмитента дата и/или время окончания срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров могут быть изменены решением единоличного исполнительного органа Эмитента.

Информация об этом раскрывается в форме сообщения, а в случае, если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах – в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков не позднее, чем за 1 (Один) календарный день до даты начала размещения Биржевых облигаций, и в следующие сроки с даты принятия решения об

изменении срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

14.2) об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить Предварительный договор

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается Эмитентом в форме сообщения, а в случае, если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах – в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков следующим образом:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 1 (Одного) календарного дня, следующего за истечением срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

15) В случае если Эмитент принимает решение о размещении Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок информация о величине процентной ставки купона на первый купонный период Биржевых облигаций, установленной решением единоличного исполнительного органа Эмитента до даты начала размещения Биржевых облигаций, раскрывается Эмитентом в форме сообщения, а в случае, если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах – в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков до даты начала размещения в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня с даты установления единоличным исполнительным органом Эмитента ставки купона первого купонного периода;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней с даты установления единоличным исполнительным органом Эмитента ставки купона на первый купонный период.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, либо порядке определения ставок до даты начала размещения Биржевых облигаций.

15.1) В случае если Эмитент принимает решение о размещении Биржевых облигаций на Конкурсе – информация о величине процентной ставки купона на первый купонный период Биржевых облигаций, установленной единоличным исполнительным органом Эмитента по результатам проведенного Конкурса, раскрывается Эмитентом не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков. Раскрытие информации происходит в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня с даты установления единоличным исполнительным органом Эмитента процентной ставки купона на первый купонный период Биржевых облигаций;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней с даты установления единоличным исполнительным органом Эмитента процентной ставки купона на первый купонный период.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

16) В случае если цена размещения или порядок ее определения не установлена в Условиях выпуска и при этом, в сообщении о присвоении выпуску Биржевых облигаций идентификационного номера или в сообщении о дате начала размещения ценных бумаг не указаны цена размещения ценных бумаг или порядок определения цены размещения ценных бумаг, установленный в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, Эмитент обязан опубликовать сообщение о цене размещения ценных бумаг в форме сообщения о цене (порядке определения цены) размещения ценных бумаг в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) заседания (собрания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято соответствующее решение или с даты принятия соответствующего решения, если составление протокола не требуется, при этом в срок не позднее даты начала размещения ценных бумаг:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) календарного дня

- на странице в Сети Интернет - не позднее 2 (Двух) календарных дней

При этом размещение ценных бумаг не может осуществляться до опубликования Эмитентом сообщения о цене размещения ценных бумаг в Ленте новостей и на странице в Сети Интернет.

Эмитент информирует Биржу о цене размещения Биржевых облигаций не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.

17) Информация о начале и завершении размещения ценных бумаг раскрывается в следующем порядке:

В соответствии с п. 26.12 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утв. Банком России 30.12.2014 № 454-П) (далее также – «Положение»), в случае раскрытия Эмитентом сообщения о дате начала размещения (изменении даты начала размещения) ценных бумаг в соответствии с требованиями главы 5 Положения раскрытие информации в форме сообщения о существенном факте о начале размещения ценных бумаг не требуется.

Сообщение о завершении размещения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты, в которую завершается размещение Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

18) Не позднее следующего дня после окончания срока размещения Биржевых облигаций, либо не позднее следующего дня после размещения последней Биржевой облигации в случае, если все Биржевые облигации размещены до истечения срока размещения, ПАО Московская Биржа раскрывает информацию об итогах размещения Биржевых облигаций и уведомляет об этом Банк России в установленном им порядке.

19)

19.1. Информация об исполнении обязательств Эмитента по выплате дохода (купонного дохода, части номинальной стоимости) по Биржевым облигациям раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты, в которую обязательство по выплате доходов (купонного дохода, части номинальной стоимости) по Биржевым облигациям Эмитента 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) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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

19.2. Информация о погашении/об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты погашения /досрочного погашения Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

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

20) В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, Эмитент публикует информацию о неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки:

1) с даты, в которую обязательство Эмитента 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) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице Эмитента в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей;

2) на десятый рабочий день с даты, в которую обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени) – с даты окончания этого срока:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Указанная информация в том числе должна включать в себя следующие сведения:

- объем неисполненных обязательств;

- причину неисполнения обязательств;

- перечисление возможных действий владельцев Биржевых облигаций по удовлетворению своих требований.

3) Информация об исчерпывающем перечне документов, необходимых для представления Эмитенту для применения положений налогового законодательства и международных договоров и соглашений об избежании двойного налогообложения доходов, полученных по Биржевым облигациям, а также о категориях лиц, в

отношении которых предоставляются такие документы, раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте не позднее дня раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям (в том числе дефолт или технический дефолт) и в следующие сроки с даты определения такого перечня (таких категорий лиц):

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;

- на странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация на странице в сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

21) Информация о назначении Эмитентом платежного агента и/или Агента по приобретению и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в форме сообщения, а в случае, если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах – в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты совершения таких назначений либо их отмены:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней;

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Сообщение о назначении Эмитентом Агента по приобретению Биржевых облигаций по требованию их владельцев и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом до даты начала срока направления требований о приобретении Биржевых облигаций.

Сообщение о назначении Эмитентом Агента по приобретению Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом не позднее, чем за 7 (Семь) рабочих дней до даты начала срока принятия предложений о приобретении Биржевых облигаций.

В сообщении о назначении/отмене назначения Агента по приобретению указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения и почтовый адрес назначенного Агента по приобретению, номер и дата лицензии, на основании которой указанное лицо может осуществлять функции Агента по приобретению, орган, выдавший указанную лицензию, а также дата, начиная с которой указанное лицо начинает (прекращает) осуществлять функции Агента по приобретению.

22) Процентная ставка или порядок определения размера ставок по купонам, начиная со второго, определяется в соответствии с порядком, указанным в п. 9.3 Программы.

22.1) Информация о ставках или порядке определения размера ставок купонов в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, по купонным периодам, начиная со второго, которые определяются до даты начала размещения Биржевых облигаций, раскрывается Эмитентом в форме сообщения, а в случае, если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах – в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков до даты начала размещения Биржевых облигаций и в следующие сроки с момента принятия соответствующего решения единоличным исполнительным органом Эмитента, которым принято такое решение:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, либо порядке определения ставок до даты начала размещения Биржевых облигаций.

22.2) Информация о ставках или порядке определения размера ставок купонов в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, по купонным периодам, начиная со второго, которые определяются Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций, раскрывается в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты окончания предшествующего купонного периода и в следующие сроки с момента принятия единоличным исполнительным органом Эмитента решения об установлении процентной(ых) ставки(ок) либо порядке определения процентной(ых) ставки(ок) по купону(ам):

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, либо порядке определения ставок не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты окончания купонного периода, в котором определяется процентная ставка по последующим купонам.

23) Информация обо всех существенных условиях приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев раскрывается Эмитентом путем опубликования текста Программы и Проспекта на странице в

Сети Интернет в срок не позднее даты начала размещения выпуска Биржевых облигаций, осуществляемого в рамках Программы облигаций.

24) 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 соответствующем решении раскрывается в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты составления протокола заседания уполномоченного органа Эмитента, на котором Эмитентом принято решение о приобретении Биржевых облигаций, но не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока принятия предложения о приобретении Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

Данное сообщение включает в себя следующую информацию:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;

- серию и форму Биржевых облигаций, идентификационный номер выпуска Биржевых облигаций и дату допуска Биржевых облигаций к торгам на бирже в процессе размещения;

- количество приобретаемых Биржевых облигаций;

-порядок принятия предложения о приобретении лицом, осуществляющим права по Биржевым облигациям и срок, в течение которого такое лицо может направить Сообщение о принятии предложения Эмитента о приобретении 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;

- валюту, в которой осуществляется приобретение Биржевых облигаций, установленную Условиями выпуска или определенную решением Эмитента о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами, если такая валюта не определена Условиями выпуска;

- порядок приобретения Биржевых облигаций;

- срок оплаты;

- наименование Агента по приобретению, его место нахождения, почтовый адрес, сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

25) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (в том числе о количестве приобретенных Биржевых облигаций) раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня с Даты приобретения Биржевых облигаций/даты окончания установленного срока приобретения Биржевых облигаций;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней с Даты приобретения Биржевых облигаций/даты окончания установленного срока приобретения Биржевых облигаций.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

26) раскрытие информации о досрочном погашении Биржевых облигаций по требованию владельцев Биржевых облигаций:

26.1) Информация о делистинге Биржевых облигаций публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать, в том числе посредством получения соответствующего уведомления российского организатора торговли, об исключении Биржевых облигаций Эмитента из из списка ценных бумаг, допущенных к организованным торгам российского организатора торговли:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

Также Эмитент обязан направить в НРД уведомление о наступлении события, дающего владельцу Биржевых облигаций право требовать возмещения номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) Биржевых облигаций и выплаты причитающегося ему накопленного купонного дохода по Биржевым облигациям, и что Эмитент принимает заявления, содержащие требование о досрочном погашении Биржевых облигаций.

26.2) Информация об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций (в том числе количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций) раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты досрочного погашения Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

26.3) Информация о возникновении у владельцев Биржевых облигаций права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой возникновение у владельцев Биржевых облигаций Эмитента указанного права:

● в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

● на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

26.4) Информация о прекращении у владельцев Биржевых облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Биржевых облигаций Эмитента указанного права:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

При этом публикация на странице в Сети Интернет осуществляется после публикации в Ленте новостей.

27) В случае если в течение срока размещения ценных бумаг Эмитент принимает решение о внесении изменений в Программу, Условия выпуска и (или) в Проспект, и (или) в случае получения Эмитентом в течение срока размещения ценных бумаг письменного требования (предписания, определения) Банка России, органа государственной власти о приостановлении размещения ценных бумаг, а если в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг или иными федеральными законами выпуск ценных бумаг не подлежит государственной регистрации – также иного органа (организации), уполномоченного (уполномоченной) в соответствии с законодательством Российской Федерации направлять такое требование (далее – «Уполномоченный орган»), Эмитент обязан приостановить размещение ценных бумаг и опубликовать сообщение о приостановлении размещения ценных бумаг в Ленте новостей и на странице в Сети Интернет.

Сообщение о приостановлении размещения ценных бумаг должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято решение о внесении изменений в Программу, Условия выпуска и (или) в Проспект, либо даты получения Эмитентом письменного требования (предписания, определения) Уполномоченного органа о приостановлении размещения ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под подпись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

● в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

● на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

В случае если размещение ценных бумаг приостанавливается в связи с принятием регистрирующим органом решения о приостановлении эмиссии ценных бумаг, информация о приостановлении размещения ценных бумаг раскрывается эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с требованиями раздела V Положения.

28) После утверждения Биржей в течение срока размещения ценных бумаг изменений в Программу, в Условия выпуска и (или) в Проспект ценных бумаг, принятия решения об отказе в утверждении таких изменений или получения в течение срока размещения ценных бумаг письменного уведомления (определения, решения) Уполномоченного органа о разрешении возобновления размещения ценных бумаг (прекращении действия оснований для приостановления размещения ценных бумаг) Эмитент обязан опубликовать сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг в Ленте новостей и на странице в Сети Интернет.

Сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации об утверждении Биржей изменений в Программу, в Условия выпуска и (или) в Проспект ценных бумаг или об отказе биржи в утверждении таких изменений на странице Биржи в сети Интернет или с даты получения Эмитентом письменного уведомления Биржи о принятом решении об утверждении изменений в Программу, в Условия выпуска и (или) в Проспект ценных бумаг или об отказе Биржи в утверждении таких изменений на странице Биржи в сети Интернет, либо

письменного уведомления (определения, решения) Уполномоченного органа о возобновлении размещения ценных бумаг (прекращении действия оснований для приостановления размещения ценных бумаг) посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под подпись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

● в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

● на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

В случае если размещение ценных бумаг возобновляется в связи с принятием регистрирующим органом решения о возобновлении эмиссии ценных бумаг, информация о возобновлении размещения ценных бумаг раскрывается эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с требованиями раздела V Положения.

Возобновление размещения ценных бумаг до опубликования сообщения о возобновлении размещения ценных бумаг в Ленте новостей и на странице в Сети Интернет не допускается.

29) Информация об утверждении Биржей изменений в Программу и/или в Проспект и/или в Условия выпуска должна быть раскрыта Эмитентом в форме сообщения, а в случае, если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенных фактах – в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты раскрытия на странице Биржи в сети Интернет информации об утверждении изменений в Программу и/или в Проспект и/или в Условия выпуска или получения Эмитентом письменного уведомления Биржи о принятом решении посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

• в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) календарного дня;

• на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) календарных дней.

После утверждения Биржей изменений в Программу, в Условия выпуска и (или) в Проспект ценных бумаг Эмитент обязан опубликовать текст утвержденных Биржей изменений в Программу, в Условия выпуска и (или) в Проспект ценных бумаг на странице в Сети Интернет в срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации об утверждении Биржей указанных изменений на странице Биржи в сети Интернет или с даты получения Эмитентом письменного уведомления Биржи о принятом решении об утверждении указанных изменений посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под подпись, в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, но не ранее даты опубликования на странице в Сети Интернет текста представленных Бирже Программы, Условий выпуска и (или) представленного Бирже Проспекта ценных бумаг соответственно. При опубликовании текста изменений в Программу облигаций, в Условия выпуска и (или) Проспект ценных бумаг на странице в Сети Интернет должны быть указаны дата утверждения биржей указанных изменений и наименование биржи, осуществившей их утверждение.

Текст утвержденных Биржей изменений в Программу, в Условия выпуска должен быть доступен в Сети Интернет с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в Сети Интернет, а если он опубликован в Сети Интернет после истечения такого срока – с даты его опубликования в Сети Интернет и до истечения срока, установленного для обеспечения доступа в Сети Интернет к тексту представленных Бирже Программы, Условий выпуска.

Текст утвержденных Биржей изменений в Проспект ценных бумаг должен быть доступен в Сети Интернет с даты истечения срока, установленного для его опубликования в Сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, – с даты его опубликования в Сети Интернет и до истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для обеспечения доступа в сети Интернет к тексту представленного Бирже Проспекта ценных бумаг.

Эмитент обязан предоставить заинтересованному лицу копии изменений в Программу и/или в Проспект и/или в Условия выпуска за плату, не превышающую затраты на ее изготовление.

31) Если Условиями выпуска установлено, что погашение (досрочное погашение (частичное досрочное погашение)) Биржевых облигаций, выплата купонного дохода по Биржевым облигациям или, если Условиями выпуска либо если решением о приобретении Биржевых облигаций установлено, что 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 осуществлению вышеуказанных платежей в иностранной валюте становится незаконным, невыполнимым или существенно затруднительным и выплата указанных сумм будет осуществлена в российских рублях, то Эмитент обязан раскрыть информацию об этом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления Эмитента соответствующего решения, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до даты осуществления такого платежа:

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

Тексты вышеуказанных сообщений должны быть доступны на странице в Сети Интернет в течение срока, установленного нормативными актами в сфере финансовых рынков, действующими на момент наступления события, а если он опубликован в Сети Интернет после истечения такого срока, – с даты его опубликования в Сети Интернет.

В случае, если эмитент обязан раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах, указывается на это обстоятельство: ***указанная обязанность отсутствует.***

8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска

Предоставление обеспечения не предусмотрено.

8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций

Эмитентом до даты утверждения Программы биржевых облигаций не определен представитель владельцев Биржевых облигаций. Сведения о представителе владельцев Биржевых облигаций (в случае его назначения) будут указаны в соответствующих Условиях выпуска.

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

Не применяется

8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках

Российские депозитарные расписки Эмитентом не размещаются.

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

Указываются ограничения на приобретение и обращение размещаемых ценных бумаг, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:

а) Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги (обращение эмиссионных ценных бумаг), допускается после государственной регистрации их выпуска (дополнительного выпуска) или присвоения их выпуску (дополнительному выпуску) идентификационного номера.

Переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги запрещается до их полной оплаты, а в случае, если процедура эмиссии ценных бумаг предусматривает государственную регистрацию отчета об итогах их выпуска (дополнительного выпуска), - также до государственной регистрации указанного отчета.

б) Публичное обращение эмиссионных ценных бумаг, в том числе их предложение неограниченному кругу лиц (включая использование рекламы), допускается при одновременном соблюдении следующих условий:

1) регистрация проспекта ценных бумаг (допуск биржевых облигаций или российских депозитарных расписок к организованным торгам с представлением бирже проспекта указанных ценных бумаг) или допуск эмиссионных 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.

в) запрещается публичное размещение и публичное обращение, реклама и предложение в любой иной форме неограниченному кругу лиц ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, ценных бумаг эмитентов, не раскрывающих информацию в объеме и порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации о ценных бумагах для эмитентов, публично размещающих ценные бумаги, 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.

В случае размещения акций указываются ограничения, установленные акционерным обществом - эмитентом в соответствии с его уставом на максимальное количество акций, принадлежащих одному акционеру, или их номинальную стоимость.

Эмитент не осуществляет эмиссию акций.

Отдельно указываются ограничения, предусмотренные уставом эмитента и законодательством Российской Федерации, для потенциальных приобретателей - нерезидентов, в том числе ограничения на размер доли участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента.

Обращение Биржевых облигаций осуществляется в соответствии с условиями Программы, Условий выпуска 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 случае если ценные бумаги эмитента того же вида, что и размещаемые ценные бумаги, допущены к организованным торгам, по каждому кварталу, в течение которого через организатора торговли совершалось не менее 10 сделок с такими ценными бумагами, но не более чем за три последних завершенных года, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, указываются:

Такие ценные бумаги отсутствуют.

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

Биржевые облигации размещаются посредством подписки путем проведения торгов, организатором которых является биржа.

Сведения о бирже:

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО Московская Биржа***

Место нахождения: ***Российская Федерация, г. Москва***

Почтовый адрес: ***Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13***

Дата государственной регистрации: ***16.10.2002***

Основной государственный регистрационный номер:***1027739387411***

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: ***Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве***

Номер лицензии биржи: ***077-001***

Дата выдачи: ***29.08.2013***

Срок действия: ***без ограничения срока действия***

Орган, выдавший лицензию: ***ФСФР России***

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов Биржи (далее – «Участник торгов»), он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Биржевых облигаций. Потенциальный покупатель Биржевых облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Для совершения сделки купли-продажи Биржевых облигаций при их размещении потенциальный покупатель обязан заранее (до даты начала размещения Биржевых облигаций) открыть соответствующий счёт депо в НРД, осуществляющим централизованное хранение Биржевых облигаций, или в ином Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Биржевых облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Торги проводятся в соответствии с Правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке.

В случае если ценные бумаги выпуска, по отношению к которому размещаемые ценные бумаги являются дополнительным выпуском, допущены к организованным торгам на бирже или ином организаторе торговли, указывается на это обстоятельство.

Размещаемые ценные бумаги не являются дополнительным выпуском

В случае если эмитент предполагает обратиться к бирже или иному организатору торговли с заявлением (заявкой) о допуске размещаемых ценных бумаг к организованным торгам, указывается на это обстоятельство, а также приводится предполагаемый срок обращения эмитента с таким заявлением (заявкой).

Эмитент предполагает обратиться к ПАО Московская Биржа также для допуска размещаемых ценных бумаг к организованным торгам.

Предполагаемый срок обращения Эмитента с таким заявлением (заявкой).

Документы для допуска Биржевых облигаций к организованным торгам должны быть представлены ПАО Московская Биржа не позднее одного месяца с даты утверждения Эмитентом Условий выпуска Биржевых облигаций.

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

Иные сведения отсутствуют.

8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах

1. Обращение Биржевых облигаций осуществляется в соответствии с условиями Программы, Условий выпуска 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 внебиржевом рынке Биржевые облигации обращаются с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2. В любой день между датой начала размещения и датой погашения выпуска величина накопленного купонного дохода (НКД) по Биржевой облигации рассчитывается по следующей формуле:

НКД = Cj * Nom * (T - T(j -1))/ 365/ 100%,

где

j – порядковый номер купонного периода, j=1, 2, 3...N, где N - количество купонных периодов, установленных Условиями выпуска;

НКД – накопленный купонный доход в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации;

Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в валюте, установленной Условиями выпуска;

C j – размер процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;

T(j -1) – дата начала j-того купонного периода (для случая первого купонного периода T (j-1) – это дата начала размещения Биржевых облигаций);

T – дата расчета накопленного купонного дохода внутри j-го купонного периода.

НКД рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: 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).

При выплате НКД в валюте, отличной от валюты номинальной стоимости Биржевых облигаций, НКД по каждой Биржевой облигации в такой валюте рассчитывается в соответствии с вышеуказанными правилами математического округления.

3. В случае если на момент принятия Эмитентом решения о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в Программе, Условиях выпуска 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, Условиями выпуска 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, Условиях выпуска 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, Условиями выпуска 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 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, Условиях выпуска 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.

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

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

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

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

9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: **101 000 (сто одна тысяча)** рублей.

Размеры долей участников составляют:

1) ***Круковский Алексей Николаевич***
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***99,01%***

2) Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управляющее бюро»
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0,99%***

Уставный капитал был полностью оплачен участником.

9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

В случае если за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг имело место изменение размера уставного капитала эмитента, по каждому факту произошедших изменений указываются:

1) размер и структура уставного капитала эмитента до соответствующего изменения: ***100 000 рублей. Уставный капитал Эмитента разделен на 2 доли.***
наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного капитала эмитента: ***Общее собрание участников.***
дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного капитала эмитента: ***Протокол № 02 от 24.08.2018 г.***
дата изменения размера уставного капитала эмитента: ***13.09.2018 г.***
размер и структура уставного капитала эмитента после соответствующего изменения: ***100 750 рублей.***

2) размер и структура уставного капитала эмитента до соответствующего изменения: ***100 750 рублей. Уставный капитал Эмитента разделен на 5 долей.***
наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного капитала эмитента: ***Общее собрание участников.***
дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного капитала эмитента: ***Протокол № 04 от 06.09.2018 г.***
дата изменения размера уставного капитала эмитента: ***25.09.2018 г.***
размер и структура уставного капитала эмитента после соответствующего изменения: ***101 000 рублей.***

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

Наименование высшего органа управления эмитента: ***Общее собрание участников***
порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:
Орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества.
В уведомлении должны быть указаны время и место проведения общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня.
лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:
Очередное общее собрание участников Общества созывается исполнительным органом Общества.

Внеочередное общее собрание участников Общества созывается Директором Общества по его инициативе, по требованию ревизора Общества, аудитора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества. Внеочередное общее собрание участников Общества созывается в случаях, если проведения такого общего собрания требуют интересы Общества и его участников.

порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Очередное общее собрание участников Общества проводится не реже чем один раз в год.

В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников Общества указанное общее собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении.

лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, Директор Общества по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы.

Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее чем за пятнадцать дней до его проведения.

лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества.

В уведомлении должны быть указаны время и место проведения общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня.

Если иной порядок ознакомления участников общества с информацией и материалами не предусмотрен уставом общества, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны направить им информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении общего собрания участников общества, а в случае изменения повестки дня соответствующие информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении.

Указанные информация и материалы в течение тридцати дней до проведения общего собрания участников общества должны быть предоставлены всем участникам общества для ознакомления в помещении исполнительного органа общества. Общество обязано по требованию участника общества предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Председательствующий на общем собрании участников Общества организует ведение протокола общего собрания участников Общества.

Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола всеми участниками Общества либо подписание ими протокола с использованием технических средств (электронно-цифровой подписи).

Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола общего собрания участников общества исполнительный орган общества или иное осуществлявшее ведение указанного протокола лицо обязаны направить копию протокола общего собрания участников общества всем участникам общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания участников общества.

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

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату утверждения проспекта ценных бумаг владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций:

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Кандинский Хаус»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Кандинский Хаус»***
ИНН: (если применимо)	***1126671016890***
ОГРН: (если применимо)	***6671403760***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***

доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***100%*** ***не применимо***
доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации: доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***0*** ***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника»***
ИНН: (если применимо)	***6671382990***
ОГРН: (если применимо)	***1116671018958***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***99,8524040967%*** ***не применимо***
доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации: доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***0*** ***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Конвейер производства»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Конвейер производства»***
ИНН: (если применимо)	***7203460976***
ОГРН: (если применимо)	***1187232026112***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625022, г. Тюмень, ул. Ю.-Р. Г. Эрвье, д. 30, корпус 4/1, 1 этаж***
доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***100%*** ***не применимо***
доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации: доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***0*** ***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Обмен»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Обмен”***
ИНН: (если применимо)	***7202202500***
ОГРН: (если применимо)	***1097232034756***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40, 2 этаж***
доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***100%*** ***не применимо***

доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации: доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***0*** ***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Конструкторское бюро «КУЛЬМАН»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО КБ «КУЛЬМАН»***
ИНН: (если применимо)	***9731048406***
ОГРН: (если применимо)	***197746434115***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 121205, г. Москва, территория инновационного центра «Сколково», ул. Сикорского, д. 11***
доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***100%*** ***не применимо***
доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации: доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***0*** ***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Организатор строительства»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «БОС»***
ИНН: (если применимо)	***6671397475***
ОГРН: (если применимо)	***1126671012027***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***100%*** ***не применимо***
доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации: доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***0*** ***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство Тюмень» (Общество на данный момент находится в процессе реорганизации в форме присоединения к ООО «БОС», планируемый срок завершения – ноябрь-декабрь 2019 г.)***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Строительство Тюмень»***
ИНН: (если применимо)	***7202232769***
ОГРН: (если применимо)	***1127232029154***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40***
доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***100%*** ***не применимо***
доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации:	***0***

доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство Москва» (Общество на данный момент находится в процессе реорганизации в форме присоединения к ООО «БОС», планируемый срок завершения – ноябрь-декабрь 2019 г.)***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Строительство Москва»***
ИНН: (если применимо)	***7725399307***
ОГРН: (если применимо)	***5177746084203***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 115114, г. Москва, 1-й Кожевнический переулок, д. 6, стр. 1, этаж 1, помещение I, комната 37 б***
доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***100%*** ***не применимо***
доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации: доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***0*** ***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство Новосибирск» (Общество на данный момент находится в процессе реорганизации в форме присоединения к ООО «БОС», планируемый срок завершения – ноябрь-декабрь 2019 г.)***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Строительство Новосибирск»***
ИНН: (если применимо)	***5408251264***
ОГРН: (если применимо)	***1075473005882***
Место нахождения:	***Российская Федерация, г. Новосибирск, ул. Каменская, д.7, офис 505***
доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***100%*** ***не применимо***
доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации: доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***0*** ***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «СДЕЛКА РАЗНОГО ФОРМАТА»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «СДЕЛКАРФ»***
ИНН: (если применимо)	***6671093558***
ОГРН: (если применимо)	***1196658014475***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 620075, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, д. 18, помещение 329***
доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***100%*** ***не применимо***
доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации:	***0***

доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Новосибирск»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск»***
ИНН: (если применимо)	***5406652408***
ОГРН: (если применимо)	***1105476091940***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 630083, г. Новосибирск, ул. Большевистская, д. 126, офис 1***
доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***100%*** ***не применимо***
доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации: доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***0*** ***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управление домами Тюмень»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Управление домами Тюмень»***
ИНН: (если применимо)	***7204171889***
ОГРН: (если применимо)	***1117232037493***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 625022, г. Тюмень, ул. Газовиков, д. 69/3***
доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***100%*** ***не применимо***
доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации: доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***0*** ***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Управляющее бюро»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Брусника. Управляющее бюро»***
ИНН: (если применимо)	***7202213251***
ОГРН: (если применимо)	***1107232040541***
Место нахождения:	***Российская Федерация, Свердловская область, 620075, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05***
доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***24%*** ***не применимо***
доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации: доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***0,99%*** ***не применимо***

Полное фирменное наименование:	***Общество с ограниченной ответственностью «Кирпич»***
Сокращенное фирменное наименование:	***ООО «Кирпич»***

ИНН: (если применимо)	***9731054008***
ОГРН: (если применимо)	***1197746624745***
Место нахождения:	***Российская Федерация, 121205, г. Москва, тер. Сколково Инновационного Центра, ул. Сикорского, д. 11, этаж 5, офис 1***
доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества:	***100%*** ***не применимо***
доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации: доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента:	***0*** ***не применимо***

9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

По каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующий совершению сделки, совершенной эмитентом за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, указываются:

дата совершения сделки:	***30.07.2018***
предмет и иные существенные условия сделки:	***БРУСНИКА ИСТЕЙТ ЮРЭЛ ЛИМИТЕД, являясь учредителем (участником) Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург» (ОГРН 1116671018958, ИНН 6671382990), продало, а Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» купило в собственность долю в размере 99,90905% (девяносто девять целых девяносто тысяч девятьсот пять стотысячных процента) уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург», номинальной стоимостью 219 809 900 (двести девятнадцать миллионов восемьсот девять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.*** ***Доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург» в размере 99,90905% продана за 200 000 000 (двести миллионов) рублей 00 копеек. Порядок оплаты цены отчуждаемой доли – в течение 30 календарных дней с момента удостоверения договора купли-продажи любым не запрещенным законодательством образом.*** ***Отчуждаемая доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург» переходит от Продавца к Покупателю с момента внесения записи о переходе доле в ЕГРЮЛ. Стороны договора пришли к соглашению, что у Продавца не возникает права залога на отчуждаемую долю в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.***
стороны сделки:	***Покупатель - Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***Продавец - Брусника Истейт Юрэл Лимитед***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в	***Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью***

случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***«Брусника. Екатеринбург» удостоверен нотариусом города Екатеринбурга Свердловской области Штепой Анатолием Александровичем, зарегистрировано в реестре № 66/228-н/66-2018-3-1354*** ***Переход доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург» зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 06.08.2018 г. за ГРН 6186658439005***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***200 000 000 руб.*** ***На дату совершения сделки срок составления бухгалтерского баланса не наступил, привести цену сделки в процентах от балансовой стоимость активов не представляется возможным.***
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***30.08.2018*** ***обязательства исполнены - 06.08.2018***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и Эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Сделка является крупной сделкой.*** ***Не применимо в соответствии п. 7 ст. 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», сделка не требует одобрения.***

дата совершения сделки:	***17.08.2018***
предмет и иные существенные условия сделки:	***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (Заемщик) и Конов Дмитрий Владимирович (Заимодавец) заключили договор займа, по которому заимодавец передает в собственность заемщику денежные средства в сумме 400 000 000 рублей, а заемщик обязуется возвратить указанную сумму займа в срок до 31.12.2023 года включительно.***
стороны сделки:	***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***Конов Дмитрий Владимирович***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***Не применимо***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***400 000 000 руб.*** ***На дату совершения сделки срок составления бухгалтерского баланса не наступил, привести цену сделки в процентах от балансовой стоимость активов не представляется возможным.***
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***31.12.2023*** ***Срок исполнения обязательств по сделке не наступил.***
в случае просрочки по указанной сделке:	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и Эмитента нет.***

причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Является крупной сделкой.*** ***Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 16.08.2018 г., Протокол № 01/1 ВОСУ от 16.08.2018 г.***

дата совершения сделки:	***24.08.2018***
предмет и иные существенные условия сделки:	***БРУСНИКА КЭПИТАЛ ЛИМИТЕД, являясь участником Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Москва», в целях вхождения в состав участников Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» и приобретения доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» в размере 0,25 %, вносит в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» вклад, который увеличивает уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (далее вклад в уставный капитал ООО). Вкладом в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» является принадлежащая компании БРУСНИКА КЭПИТАЛ ЛИМИТЕД доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Москва», свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 21 февраля 2013 года, ОГРН 1137746150640, ИНН 7714898390, адрес: 115114, город Москва, пер. Кожевнический 1-й, дом 10, строение 2, эт. цок. пом. II оф 2/6, устав Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Москва» зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 23 сентября 2016 года за ГРН 6167749016946. Размер передаваемой доли от уставного капитала ООО «Брусника. Москва» в качестве вклада компанией Брусника Кэпитал Лимитед в оплату уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» составляет 99 % (девяносто девять процентов) и имеет номинальную стоимость 9 900 (девять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек, что подтверждается справкой Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Москва» от 24 августа 2018 года б/н. В целях определения рыночной стоимости 99% долей от уставного капитала ООО «Брусника. Москва» привлечен независимый оценщик – Общество с ограниченной ответственностью «Международный***

	центр консалтинга». Согласно отчета № 1380-А от 20 августа 2018 года рыночная стоимость 99% долей от уставного капитала ООО «Брусника. Москва» составляет 1 346 400 000 (один миллиард триста сорок шесть миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек. После внесения вклада БРУСНИКА КЭПИТАЛ ЛИМИТЕД получит 0,25% от уставного капитала ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» номинальной стоимостью 250 (двести пятьдесят) рублей 00 копеек.
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- БРУСНИКА КЭПИТАЛ ЛИМИТЕД***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***Соглашение о внесении вклада в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью удостоверено нотариусом города Екатеринбурга Свердловской области Штепой Анатолием Александровичем, зарегистрировано в реестре № 66/228-н/66-2018-1-1395*** ***Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 31.08.2018 г. за ГРН 9187748413228***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***1 346 400 000 руб.*** ***На дату совершения сделки срок составления бухгалтерского баланса не наступил, привести цену сделки в процентах от балансовой стоимость активов не представляется возможным.***
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***01.03.2019*** ***обязательства исполнены - 13.09.2018***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и Эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Сделка является крупной сделкой. Решения об одобрении сделки как крупной сделки не принималось, сделка была одобрена:*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 24.08.2018 г., Протокол № 02 ВОСУ от 24.08.2018 г. (о принятии в Общество).*** ***Решение принято 04.09.2018 г., Протокол № 03 ВОСУ от 04.09.2018 г. (об утверждении итогов внесения)***

дата совершения сделки:	***24.08.2018***
предмет и иные существенные условия сделки:	***БРУСНИКА ИНТЕРНЕШНЛ ЛИМИТЕД, являясь единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Кандинский Хаус», в целях вхождения в состав участников Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» и приобретения доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» в размере 0,25 %, вносит в уставный***

	капитал Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» вклад, который увеличивает уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (далее вклад в уставной капитал ООО). ***Вкладом в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» является принадлежащая компании БРУСНИКА ИНТЕРНЕШНЛ ЛИМИТЕД доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Кандинский Хаус», свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району города Екатеринбурга 01 октября 2012 года, ОГРН 1126671016890, ИНН 6671403760, адрес: 620075, город Екатеринбург, улица Малышева, д. 51, оф. 37/05, устав Общества с ограниченной ответственностью «Кандинский Хаус» зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району города Екатеринбурга 11 февраля 2014 года за ГРН 2146671081483.*** ***Размер передаваемой доли от уставного капитала ООО «Кандинский Хаус» в качестве вклада компанией Брусника Интернешнл Лимитед в оплату уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» составляет 100 % (сто процентов) и имеет номинальную стоимость 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек, что подтверждается справкой Общества с ограниченной ответственностью «Кандинский Хаус» от 24 августа 2018 года б/н.*** ***В целях определения рыночной стоимости 100% долей от уставного капитала ООО «Кандинский Хаус» привлечен независимый оценщик – Общество с ограниченной ответственностью «Международный центр консалтинга». Согласно отчета № 1382-А от 20 августа 2018 года рыночная стоимость 100% долей от уставного капитала ООО «Кандинский Хаус» составляет 38 000 000 (тридцать восемь миллионов) рублей 00 копеек.*** ***После внесения вклада Брусника Интернешнл Лимитед получит 0,25% от уставного капитала ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» номинальной стоимостью 250 (двести пятьдесят) рублей 00 копеек.***
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- Брусника Интернешнл Лимитед***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***Соглашение о внесении вклада в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью удостоверено нотариусом города Екатеринбурга Свердловской области Штепой Анатолием Александровичем, зарегистрировано в реестре № 66/228-н/66-2018-1-1393*** ***Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 31.08.2018 г. за ГРН 6186658584304***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату	***38 000 000 руб.*** ***На дату совершения сделки срок составления бухгалтерского баланса не наступил, привести цену***

окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***сделки в процентах от балансовой стоимость активов не представляется возможным.***
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***01.03.2019*** ***обязательства исполнены - 13.09.2018***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и Эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Сделка является крупной сделкой. Решения об одобрении сделки как крупной сделки не принималось, сделка была одобрена:*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 24.08.2018 г., Протокол № 02 ВОСУ от 24.08.2018 г. (о принятии в Общество).*** ***Решение принято 04.09.2018 г., Протокол № 03 ВОСУ от 04.09.2018 г. (об утверждении итогов внесения)***

дата совершения сделки:	***24.08.2018***
предмет и иные существенные условия сделки:	***БРУСНИКА ИСТЕЙТ САЙБЕРИА ЛИМИТЕД, являясь участником Строительно-промышленного общества с ограниченной ответственностью «Сибакадемстрой», в целях вхождения в состав участников Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» и приобретения доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» в размере 0,25 %, вносит в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» вклад, который увеличивает уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (далее вклад в уставный капитал ООО). Вкладом в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» является принадлежащая компании БРУСНИКА ИСТЕЙТ САЙБЕРИА ЛИМИТЕД доля в уставном капитале Строительно-промышленного общества с ограниченной ответственностью «Сибакадемстрой», свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 10 мая 2012 года, ОГРН 1125476078980, ИНН 5406710040, адрес: 630099, город Новосибирск, улица Каменская, д. 7, оф. 505, устав Строительно-промышленного общества с ограниченной ответственностью «Сибакадемстрой» зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской***

	области при внесении в ЕГРЮЛ записи от 29 августа 2017 года за ГРН 6175476779639. ***Размер передаваемой доли от уставного капитала СП ООО «Сибакадемстрой» в качестве вклада компанией Брусника Истейт Сайбериа Лимитед в оплату уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» составляет 99 % (девяносто девять процентов) и имеет номинальную стоимость 15 758 397 (пятнадцать миллионов семьсот пятьдесят восемь тысяч триста девяносто семь) рублей 38 копеек, что подтверждается справкой Строительно-промышленного общества с ограниченной ответственностью «Сибакадемстрой» от 24 августа 2018 года б/н.*** ***В целях определения рыночной стоимости 99% долей от уставного капитала СП ООО «Сибакадемстрой» привлечен независимый оценщик – Общество с ограниченной ответственностью «Международный центр консалтинга». Согласно отчета № 1379-А от 20 августа 2018 года рыночная стоимость 99% долей от уставного капитала СП ООО «Сибакадемстрой» составляет 657 360 000 (Шестьсот пятьдесят семь миллионов триста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.*** ***После внесения вклада БРУСНИКА ИСТЕЙТ САЙБЕРИА ЛИМИТЕД получит 0,25% от уставного капитала ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» номинальной стоимостью 250 (двести пятьдесят) рублей 00 копеек.***
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- БРУСНИКА ИСТЕЙТ САЙБЕРИА ЛИМИТЕД***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***Соглашение о внесении вклада в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью удостоверено нотариусом города Екатеринбурга Свердловской области Штепой Анатолием Александровичем, зарегистрировано в реестре № 66/228-н/66-2018-1-1396*** ***Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 31.08.2018 г. за ГРН 6185476459591***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***657 360 000 руб.*** ***На дату совершения сделки срок составления бухгалтерского баланса не наступил, привести цену сделки в процентах от балансовой стоимость активов не представляется возможным.***
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***01.03.2019*** ***обязательства исполнены - 13.09.2018***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность)	***Сделка является крупной сделкой. Решения об одобрении сделки как крупной сделки не принималось, сделка была одобрена:*** ***Одобрено: Общее собрание участников***

одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Решение принято 24.08.2018 г., Протокол № 02 ВОСУ от 24.08.2018 г. (о принятии в Общество).*** ***Решение принято 04.09.2018 г., Протокол № 03 ВОСУ от 04.09.2018 г. (об утверждении итогов внесения)***

дата совершения сделки:	***06.09.2018***
предмет и иные существенные условия сделки:	***Компания БРУСНИКА ИСТЕЙТ ВЕСТ САЙБЕРИА ЛИМИТЕД, являясь участником Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Тюмень», в целях вхождения в состав участников Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» и приобретения доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» в размере 0,25%, вносит в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» вклад, который увеличивает уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (далее вклад в уставный капитал ООО).*** ***Вкладом в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» является принадлежащая компании БРУСНИКА ИСТЕЙТ ВЕСТ САЙБЕРИА ЛИМИТЕД доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Тюмень», свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано ИМНС России по г. Тюмени № 3 09 августа 2004 года, ОГРН 1047200611589, ИНН 7202127570, адрес: 625003, Тюменская область, город Тюмень, улица Кирова, дом 40, устав Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Тюмень» представлен в Межрайонную ИФНС России № 14 по Тюменской области при внесении в ЕГРЮЛ записи от 07 марта 2017 года ГРН 2177232103266.*** ***Размер передаваемой доли от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Тюмень» в качестве вклада компанией БРУСНИКА ИСТЕЙТ ВЕСТ САЙБЕРИА ЛИМИТЕД в оплату уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» составляет 99 % (девяносто девять процентов) и имеет номинальную стоимость 32 967 000 (тридцать два миллиона девятьсот шестьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек, что подтверждается справкой Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Тюмень» от 06 сентября 2018 года б/н.*** ***В целях определения рыночной стоимости 99% долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Тюмень» привлечен независимый оценщик – Общество с ограниченной ответственностью «Международный центр консалтинга». Согласно отчета № 1378-А от 03 сентября 2018 года рыночная стоимость 99% долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Тюмень» составляет 3 346 831 620 (Три миллиарда триста сорок шесть***

	миллионов восемьсот тридцать одна тысяча шестьсот двадцать) рублей 00 копеек. ***После внесения вклада компания БРУСНИКА ИСТЕЙТ ВЕСТ САЙБЕРИА ЛИМИТЕД получит 0,25% от уставного капитала ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» номинальной стоимостью 250 (двести пятьдесят) рублей 00 копеек.***
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- БРУСНИКА ИСТЕЙТ ВЕСТ САЙБЕРИА ЛИМИТЕД***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***Соглашение о внесении вклада в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью удостоверено нотариусом города Екатеринбурга Свердловской области Штепой Анатолием Александровичем, зарегистрировано в реестре № 66/228-н/66-2018-3-1676*** ***Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области 13.09.2018 г. за ГРН 2187232530780***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***3 346 831 620 руб.*** ***На дату совершения сделки срок составления бухгалтерского баланса не наступил, привести цену сделки в процентах от балансовой стоимость активов не представляется возможным.***
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***01.03.2019*** ***обязательства исполнены - 13.09.2018***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Сделка является крупной сделкой. Решения об одобрении сделки как крупной сделки не принималось, сделка была одобрена:*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 06.09.2018 г., Протокол № 04 ВОСУ от 06.09.2018 г. (о принятии в Общество)*** ***Решение принято 14.09.2018 г., Протокол № 05 ВОСУ от 14.09.2018 г. (утверждение итогов внесения)***

дата совершения сделки:	***31.08.2018*** ***Приобретение доли в уставном капитале ООО «Кандинский Хаус», ранее заложенной в соответствии с договором залога №88-16, по соглашению о внесении вклада в уставный капитал ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»***
предмет и иные существенные условия сделки:	***Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Кандинский Хаус» в размере 100%.*** ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать залогом исполнение обязательств ООО «Брусника» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №88 от***

	29.05.2018 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника» в качестве заемщика, с суммой лимита 1 111 187 778 рублей и процентной ставкой на дату возникновения обязательства 11,3% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. Залог обеспечивает обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору залога.
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- ПАО Сбербанк России***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***Договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью "Кандинский Хаус" № 88-16 от 09.07.2018 г.:*** ***- удостоверен нотариусом нотариального округа города Тюмень Тюменской области Аминовым Хакимом Хамитовичем в реестре за № 89/2-н/72-2018-3-1195,*** ***- зарегистрировано Инспекцией ФНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 31.08.2018 г. за ГРН 6186658584304.***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***Залог доли в уставном капитале ООО «Кандинский Хаус» в размере 100% номинальной стоимостью 10 000 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.*** ***Привести процентах от балансовой стоимости активов Эмитента не представляется возможным, поскольку срок составления бухгалтерской отчетности на дату сделки не наступил.***
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***28.06.2027*** ***Заемщик исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Сделка является крупной сделкой. Решения об одобрении сделки как крупной сделки не принималось, залог долей перешел в результате внесения долей в уставный капитал Эмитента.*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 24.08.2019 г., Протокол № 02 ВОСУ от 24.08.2019 г. (о принятии в Общество).*** ***Решение принято 04.09.2019 г., Протокол № 03 ВОСУ от 04.09.2019 г. (об утверждении итогов***

дата совершения сделки:	***31.08.2018*** ***Приобретение доли в уставном капитале ООО «Брусника. Москва», ранее заложенной в соответствии с Договором залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью №68-12 от 22.12.2017, по соглашению о внесении вклада в уставный капитал ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***22.12.2017*** ***Договор залога доли в уставном капитале №68-12***
предмет и иные существенные условия сделки:	***Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника Москва» в размере 99%.*** ***Согласно Дополнительному Соглашению № 1 к Договору залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью № 68-12 от 22.12.2017 (далее – Соглашение 1) номинальная стоимость предмета залога на 24.04.2019 г. – дату подписания Соглашения № 1, составляет 200 009 900 рублей, что составляет 99,99995 процента уставного капитала ООО «Брусника. Москва».*** ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать залогом исполнение обязательств ООО «Брусника. Москва» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №68 от 26.09.2017 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника. Москва» в качестве заемщика, с суммой лимита 913 337 460 рублей и процентной ставкой на дату возникновения обязательства 13% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. Залог обеспечивает обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору залога.*** ***Примечание:*** ***На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Москва» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника».***
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- ПАО Сбербанк России***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***Договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Брусника. Москва» № 68-12 от 22.12.2017 г.:*** ***- удостоверен нотариусом нотариального округа города Тюмень Тюменской области Кулешовой Еленой Валентиновной в реестре за № 1С-368*** ***- зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 31.08.2018 г. за ГРН 9187748413228.***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***Залог доли в уставном капитале ООО «Брусника. Москва» в размере 99% номинальной стоимостью 9 900 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.***

	Номинальная стоимость предмета залога на 24.04.2019 г. – дату подписания Соглашения № 1, составляет 200 009 900 рублей, что составляет 99,99995 процента уставного капитала ООО «Брусника. Москва». Залоговый дисконт установлен в размере 0 процентов. ***На дату совершения сделки срок составления бухгалтерского баланса не наступил, привести цену сделки в процентах от балансовой стоимость активов не представляется возможным.***
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***27.09.2023*** ***Заемщик исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность)	***Сделка является крупной и сделкой в совершении которой имеется заинтересованность.*** ***Решения об одобрении сделки как крупной сделки не принималось, залог долей перешел в результате внесения долей в уставный капитал Эмитента.*** ***Решения об одобрении сделки как сделки в совершении которой имеется заинтересованность не принималось, залог долей перешел в результате внесения долей в уставный капитал Эмитента.***
одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 24.08.2018 г., Протокол № 02 ВОСУ от 24.08.2018 г. (о принятии в Общество).*** ***Решение принято 04.09.2018 г., Протокол № 03 ВОСУ от 04.09.2018 г. (об утверждении итогов внесения)***

дата совершения сделки:	***Группа взаимосвязанных сделок*** ***1) 04.03.2019 (Договор поручительства №28-4)*** ***2) 24.04.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №28-5)***
предмет и иные существенные условия сделки:	***Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключены:*** ***1) Договор поручительства №28-4; Предоставлено на срок до 30.09.2024 г.*** ***2) Договор залога доли в уставном капитале №28-5. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника. Москва» в размере 99,99995% номинальной и залоговой стоимостью 200 009 900 рублей.*** ***Согласно указанным договорам, ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается***

	обеспечивать исполнение обязательств ООО «Брусника. Москва» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника. Москва» в качестве заемщика, с суммой лимита 1 321 699 310,25 рублей и процентной ставкой 13,15% / 11,52% (до 31.03.2021 / с 01.04.2021) годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору, Договору поручительства и Договору залога доли в уставном капитале. ***Примечание:*** ***На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Москва» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Москва» оценивается как минимальный. Вероятность возникновения риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «Брусника. Москва» мала.***
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- ПАО Сбербанк России***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***Договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик “Брусника. Москва” № 28-5 от 24.04.2019 г.:*** ***- удостоверен Муллиной Натальей Алексеевной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа города Тюмень Тюменской области Аминова Хакима Хамитовича в реестре за № 89/2-н/72-2019-3-576,*** ***- зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 07.05.2019 г. за ГРН 2197747934657.***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***1) Договор поручительства №28-4;*** ***Максимальный размер лимита кредитной линии: 1 321 699 310,25 рублей (22,83% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018), с учетом предполагаемых процентов, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 402 815 820 рублей (29,78 % балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018).*** ***2) Договор залога доли в уставном капитале №28-5.*** ***Залог доли в уставном капитале ООО «Брусника. Москва» в размере 99,99995% номинальной и залоговой стоимостью 200 009 900 рублей (3,45% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018)*** ***Примечание:***

	Размер фактической ссудной задолженности, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 342 063 483 руб., что составляет 5,5% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***30.09.2024*** ***На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Москва» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Правопреемник ООО «Брусника. Москва» исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Данные сделки являются крупными сделками.*** ***1) Договор поручительства №28-4;*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 28.02.2019 г., Протокол № 10 от 28.02.2019 г.*** ***2) Договор залога доли в уставном капитале №28-5.*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 28.02.2019 г., Протокол № 10 от 28.02.2019 г.***

дата совершения сделки:	***Группа взаимосвязанных сделок*** ***1) 31.01.2019 (Договор поручительства №226-6)*** ***2) 06.03.2019 (Договор залога ценных бумаг №226-9)*** ***3) 07.03.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №226-8)***
предмет и иные существенные условия сделки:	***Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключены:*** ***1) Договор поручительства №226-6; Предоставлено на срок до 28.12.2027 г.*** ***2) Договор залога ценных бумаг №226-9. Предмет залога - векселя ПАО «Сбербанк России» общей номинальной и залоговой стоимостью 70 000 000 рублей; Залог предоставлен на срок до 28.12.2027 г.*** ***3) Договор залога доли в уставном капитале №226-8. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника. Тюмень» в размере 99% номинальной стоимостью 32 967 000 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%. Залог предоставлен на срок до 28.12.2027 г.*** ***Согласно указанным договорам, ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается***

	обеспечивать исполнение обязательств ООО «МПФ «Золотые ключи» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 226 от 29.01.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «МПФ «Золотые ключи» в качестве заемщика, с суммой лимита 627 139 000 рублей и процентной ставкой на дату возникновения обязательства 11,3% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору, Договору поручительства, Договору залога ценных бумаг и Договору залога доли в уставном капитале. ***Примечание:*** ***На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Тюмень» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника».***
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- ПАО Сбербанк России***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***Договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Брусника. Тюмень" № 226-8 от 07.03.2019 г.:*** ***- удостоверен нотариусом нотариального округа города Тюмень Тюменской области Аминовым Хакимом Хамитовичем в реестре за № 89/2-н/72-2019-3-303,*** ***- зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области 16.04.2019 г. за ГРН 2197232210778.***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***1) Договор поручительства №226-6.*** ***Максимальный размер лимита кредитной линии: 627 139 000 рублей (10,83% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018), с учетом предполагаемых процентов, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 256 188 570 рублей (15,26% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018).*** ***2) Договор залога ценных бумаг №226-9.*** ***Номинальная и залоговая стоимость векселей ПАО «Сбербанк России» составляет 70 000 000 рублей (1,2% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018)*** ***3) Договор залога доли в уставном капитале №226-8.*** ***Номинальная стоимость доли в размере 99% ООО «Брусника. Тюмень» составляет 32 967 000 рублей (0,6% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018). Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.*** ***Примечание:***

	Размер фактической ссудной задолженности, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 101 999 610 руб., что составляет 1,64% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***28.12.2027*** ***Заемщик исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу предоставившим обеспечения нет.***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Данные сделки являются крупными и сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.*** ***1) Договор поручительства №226-6.*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 24.01.2019 г., Протокол № 06 от 24.01.2019 г.*** ***2) Договор залога ценных бумаг №226-9.*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 24.01.2019 г., Протокол № 06 от 24.01.2019 г.*** ***3) Договор залога доли в уставном капитале №226-8.*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 24.01.2019 г., Протокол № 06 от 24.01.2019 г.***

дата совершения сделки:	***Группа взаимосвязанных сделок*** ***1) 31.01.2019 (Договор поручительства №225-6)*** ***2) 06.03.2019 (Договор залога ценных бумаг №225-9)*** ***3) 07.03.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №225-8)***
предмет и иные существенные условия сделки:	***Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключены:*** ***1) Договор поручительства №225-6; Предоставлено на срок до 28.01.2032 г.*** ***2) Договор залога ценных бумаг №225-9. Предмет залога - векселя ПАО «Сбербанк России» общей номинальной и залоговой стоимостью 70 000 000 рублей; Залог предоставлен на срок до 28.01.2032 г.*** ***3) Договор залога доли в уставном капитале №225-8. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника. Тюмень» в размере 99% номинальной стоимостью 32 967 000 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%. Залог предоставлен на срок до 28.01.2032 г.***

	Согласно указанным договорам, ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «МПФ «Золотые ключи» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 225 от 29.01.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «МПФ «Золотые ключи» в качестве заемщика, с суммой лимита 634 299 000 рублей и процентной ставкой на дату возникновения обязательства 12,4% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору, Договору поручительства, Договору залога ценных бумаг и Договору залога доли в уставном капитале. ***Примечание:*** ***На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Тюмень» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника»***
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- ПАО Сбербанк России***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***Договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Брусника. Тюмень" № 225-8 от 07.03.2019 г.:*** ***- удостоверен нотариусом нотариального округа города Тюмень Тюменской области Аминовым Хакимом Хамитовичем в реестре за № 89/2-н/72-2019-3-302,*** ***- зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области 16.04.2019 г. за ГРН 2197232210778.***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***1) Договор поручительства №225-6;*** ***Максимальный размер лимита кредитной линии: 634 299 000 рублей (10,96% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018), с учетом предполагаемых процентов, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 635 810 730 рублей (21,94 % балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018).*** ***2) Договор залога ценных бумаг №225-9.*** ***Номинальная и залоговая стоимость векселей ПАО «Сбербанк России» составляет 70 000 000 рублей (1,2% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018)*** ***3) Договор залога доли в уставном капитале №225-8.*** ***Номинальная стоимость доли в размере 99% ООО «Брусника. Тюмень» составляет 32 967 000 рублей (0,6% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018). Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.*** ***Примечание:*** ***Размер фактической ссудной задолженности, выбранной в рамках кредитной линии на дату***

	утверждения Проспекта: 47 989 740 руб., что составляет 0,77% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***28.01.2032*** ***Заемщик исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и эмитента нет.***
сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Данные сделки являются крупными и сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.*** ***1) Договор поручительства №225-6;*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 24.01.2019 г., Протокол № 06 от 24.01.2019 г.*** ***2) Договор залога ценных бумаг №225-9.*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 24.01.2019 г., Протокол № 06 от 24.01.2019 г.*** ***3) Договор залога доли в уставном капитале №225-8.*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 24.01.2019 г., Протокол № 06 от 24.01.2019 г.***

дата совершения сделки:	***12.08.2019 (Договор поручительства №146-5)***
предмет и иные существенные условия сделки:	***Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключен Договор поручительства, согласно которому ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «ЦРЗТ» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «ЦРЗТ» в качестве заемщика, с суммой лимита 628 507 310 рублей и базовой процентной ставкой 12,1% / 11,2% (до 27.12.2021 / с 28.12.2021) годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору поручительства.*** ***Предоставлено на срок до 27.09.2025 г.***

	Примечание: ***На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «ЦРЗТ» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «ЦРЗТ» оценивается как минимальный. Вероятность возникновения риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства правопреемником ООО «ЦРЗТ» мала.***
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- ПАО Сбербанк России***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***не применимо***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***Максимальный размер лимита кредитной линии: 628 507 310 рублей (10,10% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019), с учетом предполагаемых процентов которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 186 831 119 рублей (3% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019)*** ***Примечание:*** ***Размер фактической ссудной задолженности, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 19 842 848 руб., что составляет 0,32% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.***
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***27.09.2025*** ***На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «ЦРЗТ» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Брусника». Обязательства по невозобновляемой кредитной линии перешли к ООО «Брусника». Правопреемник ООО «ЦРЗТ» исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и Эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Является крупной сделкой и сделкой, в совершении которых имеется заинтересованность.*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 12.08.2019 г., Протокол № 20 от 12.08.2019.***

дата совершения сделки:	***Группа взаимосвязанных сделок*** ***1) 07.08.2019 (Договор поручительства №140-5)***

	2) 15.08.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №140-6)
предмет и иные существенные условия сделки:	***Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключены:*** ***1) Договор поручительства №140-5; Предоставлено на срок до 28.07.2025 г.*** ***2) Договор залога доли в уставном капитале №140-6. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника» в размере 99,90905% номинальной стоимостью 219 809 900 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.*** ***Согласно указанным договорам, ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «Брусника» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №140 от 07.08.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника» в качестве заемщика, с суммой лимита 825 442 000 рублей и процентной ставкой 12,1% / 10,9% (до 28.01.2022 / с 29.01.2022) годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору, Договору поручительства и Договору залога доли в уставном капитале.***
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- ПАО Сбербанк России***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***Договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» № 140-6 от 15.08.2019 г.:*** ***- удостоверен нотариусом нотариального округа города Тюмень Тюменской области Аминовым Хакимом Хамитовичем в реестре за № 89/2-н/72-2019-3-1404,*** ***- зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 30.08.2019 г. за ГРН 6196658261761.***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***1) Договор поручительства №140-5*** ***Максимальный размер лимита кредитной линии: 825 442 000 рублей (13,3% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019), с учетом предполагаемых процентов которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 251 702 751 рублей (4% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019).*** ***2) Договор залога доли в уставном капитале №140-6.*** ***Залог доли в уставном капитале ООО «Брусника» в размере 99,90905% номинальной стоимостью 219 809 900 рублей (3,5% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019). Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.***

	Примечание: ***Размер фактической ссудной задолженности, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 158 278 222 руб., что составляет 2,5% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.***
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***28.07.2025, срок исполнения не наступил.*** ***Заемщик исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и Эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Данные сделки являются крупными и сделками в совершении которых имеется заинтересованность.*** ***1) Договор поручительства №140-5*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 25.07.2019 г., Протокол № 17 от 25.07.2019 г.*** ***2) Договор залога доли в уставном капитале №140-6.*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 25.07.2019 г., Протокол № 17 от 25.07.2019***

дата совершения сделки:	***Группа взаимосвязанных сделок*** ***1) 12.08.2019 (Договор поручительства №141-5)*** ***2) 23.08.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №141-6)***
предмет и иные существенные условия сделки:	***Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и ПАО «Сбербанк России» заключены:*** ***1) Договор поручительства №141-5; Предоставлено на срок до 28.12.2024 г.*** ***2) Договор залога доли в уставном капитале №141-6. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника» в размере 99,90905% номинальной стоимостью 219 809 900 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.*** ***Согласно указанным договорам, ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать исполнение обязательств ООО «Брусника» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 141 от 12.08.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника» в качестве заемщика, с суммой лимита 811 208 000 рублей и процентной ставкой 12,1% годовых на сумму ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» приняло обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом***

	и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору, Договору поручительства и Договору залога доли в уставном капитале.
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- ПАО Сбербанк России***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***Договор залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» № 141-6 от 23.08.2019 г.:*** ***- удостоверен Муллиной Натальей Алексеевной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа города Тюмень Тюменской области Аминова Хакима Хамитовича в реестре за № 89/2-н/72-2019-3-1472,*** ***- зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 30.08.2019 г. за ГРН 6196658261772***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***1) Договор поручительства №141-5;*** ***Максимальный размер лимита кредитной линии: 811 208 000 рублей (13,2% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019), с учетом предполагаемых процентов, которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 219 809 900 рублей (3,5% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019).*** ***2) Договор залога доли в уставном капитале №141-6.*** ***Залог доли в уставном капитале ООО «Брусника» в размере 99,90905% номинальной стоимостью 219 809 900 рублей (3,5% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019). Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.*** ***Примечание:*** ***Размер фактической ссудной задолженности, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 130 983 888 руб., что составляет 2,1% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.***
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***28.12.2024, срок исполнения не наступил.*** ***Заемщик исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Данные сделки являются крупными и сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.*** ***1) Договор поручительства №141-5*** ***Одобрено: Общее собрание участников***

	Решение принято 26.07.2019 г., Протокол № 18 от 26.07.2019 г. ***2) Договор залога доли в уставном капитале №141-6. Решение принято 26.07.2019 г., Протокол № 18 от 26.07.2019 г.***

дата совершения сделки:	***04.03.2019***
предмет и иные существенные условия сделки:	***Между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (Заемщик) и ПАО «Сбербанк России» (Кредитор) заключен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №26, согласно которому Кредитор обязуется открыть Заемщику невозобновляемую кредитную линию для предоставления целевых займов в пользу застройщиков Группы компаний Брусника на финансирование затрат, связанных с приобретением / арендой / расселением земельных участков, для реализации проектов компаний Группы, находящихся в г. Москва, Московская обл., г. Екатеринбург, г. Новосибирск, г. Тюмень, г. Сургут. Приобретение долей в уставных капиталах компаний, владеющих правами на земельные участки для реализации Проектов (целевое назначение кредита) с лимитом:*** ***- 800 000 000 рублей с даты первой выдачи по «09» марта 2019г.*** ***- 1 000 000 000 рублей с «10» марта 2019г. по «31» декабря 2019г.*** ***Заемщик уплачивает Кредитору:*** ***- проценты за пользование кредитом по ставке 12,2% годовых на сумму фактической ссудной задолженности;*** ***- проценты за пользование лимитом кредитной линии по ставке 0,2% годовых на свободный остаток лимита;*** ***- плату за резервирование в размере 0,5% от максимального лимита кредитной линии, что составляет 5 000 000 рублей.***
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- ПАО Сбербанк России***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***не применимо***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***Максимальный размер лимита кредитной линии: 1 000 000 000 рублей (17,27% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018), с учетом предполагаемых процентов которые по мнению Эмитента не превысят совокупно 365 665 753 рублей (5,9% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018).*** ***Примечание:*** ***Размер фактической ссудной задолженности, выбранной в рамках кредитной линии на дату утверждения Проспекта: 601 757 560 рублей, что составляет 9,7% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.***
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***3.03.2022, срок исполнения не наступил.*** ***Заемщик исполняет свои обязательства должным образом. Оснований для предъявления требований к***

	Эмитенту как лицу, предоставившему обеспечение, нет.
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для контрагента и Эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Сделка является крупной сделкой.*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 27.02.2019г., Протокол № 09 от 27.02.2019 г.***

дата совершения сделки:	***Группа взаимосвязанных сделок*** ***1) 12.03.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №26-1)*** ***2) 12.03.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №26-2)*** ***3) 12.03.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №26-3)*** ***4) 12.03.2019 (Договор залога доли в уставном капитале №26-4)***
предмет и иные существенные условия сделки:	***1) Договор залога доли в уставном капитале №26-1. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника. Тюмень» в размере 99% номинальной стоимостью 32 967 000 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.*** ***2) Договор залога доли в уставном капитале №26-2. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника. Москва» в размере 99,99995% номинальной и залоговой стоимостью 200 009 900 рублей.*** ***3) Договор залога доли в уставном капитале №26-3. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Брусника» в размере 99,90905% номинальной стоимостью 219 809 900 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.*** ***4) Договор залога доли в уставном капитале №26-4. Предмет залога - доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в уставном капитале ООО «Сибакадемстрой» в размере 99% номинальной стоимостью 15 758 397 рублей. Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.*** ***<u>По каждому указанному договору залога:</u>*** ***ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» соглашается обеспечивать залогом исполнение своих***

	обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №26 от 04.03.2019 (Основной договор), заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитора и ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в качестве заемщика, с максимальной суммой лимита 1 000 000 000 рублей и процентной ставкой 12,2% годовых на сумму фактической ссудной задолженности, предоставленной в рамках кредитной линии. Залог обеспечивает обязательства по погашению основного долга (кредита), уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору, а также неустоек и возмещения судебных и иных расходов ПАО «Сбербанк России», связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору залога. ***Примечание:*** ***На момент утверждения настоящего Проспекта ООО «Брусника. Тюмень», ООО «Брусника. Москва», ООО «Сибакадемстрой» реорганизованы в форме присоединения к ООО «Брусника».***
стороны сделки:	***- Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»*** ***- ПАО Сбербанк России***
сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	***1) Договор залога доли в уставном капитале №26-1*** ***- удостоверен нотариусом нотариального округа города Тюмень Тюменской области Аминовым Хакимом Хамитовичем в реестре за № 89/2-н/72-2019-3-319,*** ***- зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области 20.03.2019 г. за ГРН 2197232156361*** ***2) Договор залога доли в уставном капитале №26-2*** ***- удостоверен нотариусом нотариального округа города Тюмень Тюменской области Аминовым Хакимом Хамитовичем в реестре за № 89/2-н/72-2019-3-320,*** ***- зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 20.03.2019 г. за ГРН 8197746779398*** ***3) Договор залога доли в уставном капитале №26-3*** ***- удостоверен нотариусом нотариального округа города Тюмень Тюменской области Аминовым Хакимом Хамитовичем в реестре за № 89/2-н/72-2019-3-321,*** ***- зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 20.03.2019 г. за ГРН 2196658399914*** ***4) Договор залога доли в уставном капитале №26-4*** ***- удостоверен нотариусом нотариального округа города Тюмень Тюменской области Аминовым Хакимом Хамитовичем в реестре за № 89/2-н/72-2019-3-322,*** ***- зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 20.03.2019 г. за ГРН 2195476493562***
цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату	***1) Договор залога доли в уставном капитале №26-1.***

окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	***Номинальная стоимость доли в размере 99% ООО «Брусника. Тюмень» составляет 32 967 000 рублей (0,6% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018). Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.*** ***2) Договор залога доли в уставном капитале №26-2.*** ***Залог доли в уставном капитале ООО «Брусника. Москва» в размере 99,99995% номинальной и залоговой стоимостью 200 009 900 рублей (3,45% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018)*** ***3) Договор залога доли в уставном капитале №26-3.*** ***Залог доли в уставном капитале ООО «Брусника» в размере 99,90905% номинальной стоимостью 219 809 900 рублей (3,8% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018). Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.*** ***4) Договор залога доли в уставном капитале №26-4.*** ***Залог доли в уставном капитале ООО «Сибакадемстрой» в размере 99% номинальной стоимостью 15 758 397 рублей (0,27% балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.12.2018). Для целей определения залоговой стоимости применяется залоговый дисконт в размере 10%.***
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	***Срок исполнения по каждому договору залога – до полного выполнения обязательств, взятых должником по Основному договору. Дата полного погашения кредита по договору №26 от 04.03.2019 – 03.03.2022.*** ***Заемщик исполняет свои обязательства должным образом.***
в случае просрочки по указанной сделке: причины просрочки (если они известны эмитенту) в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	***Просрочка отсутствует. Последствий для эмитента нет.***
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) одобрение совершения сделки органом управления эмитента	***Данные сделки являются крупными сделками.*** ***1) Договор залога доли в уставном капитале №26-1*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 27.02.2019 г., Протокол №9 от 27.02.2019*** ***2) Договор залога доли в уставном капитале №26-2*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 27.02.2019 г., Протокол №9 от 27.02.2019*** ***3) Договор залога доли в уставном капитале №26-3*** ***Одобрено: Общее собрание участников*** ***Решение принято 27.02.2019 г., Протокол №9 от 27.02.2019***

	4) Договор залога доли в уставном капитале №26-4 Одобрено: Общее собрание участников Решение принято 27.02.2019 г., Протокол №9 от 27.02.2019

9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

объект присвоения кредитного рейтинга (эмитент, ценные бумаги эмитента): ***Эмитент***

значение кредитного рейтинга на дату утверждения проспекта ценных бумаг: ***ruBBB+ /Стабильный***

история изменения значений кредитного рейтинга за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга: ***рейтинг присвоен 02.08.2019 г. и не изменялся.***

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: ***Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"; АО "Эксперт РА"; 109240, г. Москва, Николоямская ул., д. 13, стр. 2, эт/пом/ком 7/I/13***

описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: ***https://raexpert.ru/ratings/methods/current***

иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют***

9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Эмитент не является акционерным обществом.

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

9.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

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, в табличной форме указываются следующие сведения:

Такие выпуски отсутствуют.

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

Раскрывается информация об общем количестве и объеме по номинальной стоимости (при наличии номинальной стоимости для данного вида ценных бумаг) всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал (не подлежали) государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении).

Такие выпуски отсутствуют.

9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

В случае размещения эмитентом облигаций с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, раскрываются сведения о лице (лицах), предоставившем обеспечение по размещенным облигациям, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям эмитента с обеспечением.

Эмитент не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым не исполнены.

9.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием.

9.4.1.1. Сведения о специализированном депозитарии (депозитариях), осуществляющем (осуществляющих) ведение реестра (реестров) ипотечного покрытия

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием.

9.4.1.2. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием.

9.4.1.3. Сведения о сервисных агентах, уполномоченных получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования, к которым составляют ипотечное покрытие облигаций

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием.

9.4.1.4. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия облигаций эмитента с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием.

9.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями.

9.4.2.1. Сведения о лице, осуществляющем учет находящихся в залоге денежных требований и денежных сумм, зачисленных на залоговый счет

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями.

9.4.2.2. Сведения о страховании риска убытков, связанных с неисполнением обязательств по находящимся в залоге денежным требованиям, и (или) риска ответственности за неисполнение обязательств по облигациям с залоговым обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями.

9.4.2.3. Сведения об организациях, обслуживающих находящиеся в залоге денежные требования

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями.

9.4.2.4. Информация о составе, структуре и стоимости (размере) залогового обеспечения облигаций, в состав которого входят денежные требования

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями.

9.4.2.5. Информация о формах, способах принятия и объеме рисков, принятых первоначальными и (или) последующими кредиторами по обязательствам, денежные требования по которым составляют залоговое обеспечение

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями.

9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Эмитент не является акционерным обществом или эмитентом именных ценных бумаг.

В случае если в обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением, указывается на это обстоятельство, а также указываются следующие сведения о каждом из депозитариев, осуществляющих обязательное централизованное хранение документарных ценных бумаг эмитента с обязательным централизованным хранением:

До даты утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитент не осуществлял размещение выпусков ценных бумаг, в связи с чем сведения в данном пункте настоящего Проспекта ценных бумаг не приводятся.

9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Для эмитентов ценных бумаг, являющихся акционерными обществами, перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату утверждения проспекта ценных бумаг, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям эмитента, а при наличии у эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг.

1. Федеральный Закон от 10.12.2003 N 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;

2. Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.1998;

3. Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.2000;

4. Федеральный Закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;

5. Федеральный Закон от 09.07.1999 N 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;

6. Федеральный Закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;

7. Федеральный Закон от 10.07.2002 N 86-ФЗ «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)»;

8. Федеральный Закон от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;

9. Международные договоры Российской Федерации об избежании двойного налогообложения.

Указанные законодательные акты применяются в последних действующих редакциях.

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 сведения в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг не приводятся.

9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

До даты утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитент не осуществлял размещение выпусков ценных бумаг. В связи с чем сведения в данном пункте настоящего Проспекта ценных бумаг не приводятся.

9.8. Иные сведения

Иные сведения отсутствуют.

Приложение 1

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

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.

5

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	567	-
	Проценты к уплате	2330	(3)	-
	Прочие доходы	2340	1	-
	Прочие расходы	2350	(854)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 384)	-
	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)	-

6

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

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)	-

13

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, вескелей 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.

14

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				
			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 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 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.

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 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 _____ (подпись) Круковский Алексей Николаевич (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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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) Круковский Алексей Николаевич (расшифровка подписи)

27 марта 2019 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					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	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 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы будущих периодов	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5506	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5526	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	-	-	1 200 348	(1 000 072)	(15)	-	-	-	-	-	200 261	-
	5530	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	80	-
	5531	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2018г.	-	-	117	(72)	-	-	-	-	-	-	45	-
	5533	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы будущих периодов	5514	за 2018г.	-	-	151	-	(15)	-	-	-	X	X	136	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты по Соглашению о переводе долга от 20.07.2018 с Brusnika Estate Limited	5515	за 2018г.	-	-	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 30.07.2018	5516	за 2018г.	-	-	400 000	(400 000)	-	-	-	-	X	X	-	-
	5536	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с ООО "Брусника. Москва" по увеличению уставного капитала	5517	за 2018г.	-	-	200 000	-	-	-	-	-	X	X	200 000	-
	5537	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с ООО "Брусника. Екатеринбург" по договору поручения от 22.08.2018	5518	за 2018г.	-	-	200 000	(200 000)	-	-	-	-	X	X	-	-
	5538	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с физическим лицом Конов Д.В. по Соглашению о переводе долга от 20.07.18 по договору конвертируемого займа от 19.12.2017	5519	за 2018г.	-	-	200 000	(200 000)	-	-	-	-	X	X	-	-
	5539	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2018г.	-	-	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.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							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 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.	-	8 397	-	(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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2018г.	-	408 397	-	(4 416)	-	X	X	X	403 981
	5570	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

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

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.

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).

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 «ЦРЗТ»,
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

37

Прошито 37 (тридцать семь) лист(ов)

«15» октября 2019 г.

Экземпляр 1 из 3

Аудитор ООО «Новый Аудит»

_____ О.В. Котова



Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	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 30 июня 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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 789 684	5 588 664	-
	Отложенные налоговые активы	1180	678	677	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 790 362	5 589 341	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	159	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4	362	-
	Дебиторская задолженность	1230	85 045	200 261	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	343 888	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 927	7	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	432 023	200 629	-
	БАЛАНС	1600	6 222 385	5 789 970	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	(2 801)	(2 707)	-
	Итого по разделу III	1300	5 385 890	5 385 984	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	740 888	400 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	740 888	400 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	19 258	2 563	-
	Кредиторская задолженность	1520	76 348	1 418	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1	5	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	95 607	3 986	-
	БАЛАНС	1700	6 222 385	5 789 970	-

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

29 июля 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Июнь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	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 - Июнь 2019 г.	За Январь - Июнь 2018 г.
	Выручка	2110	1 984	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 984	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 105)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	879	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 195	-
	Проценты к уплате	2330	(8 691)	-
	Прочие доходы	2340	42	-
	Прочие расходы	2350	(519)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(94)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(18)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(93)	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2019 г.	За Январь - Июнь 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	(93)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

29 июля 2019 г.

Приложение 2

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 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 2018 г. утверждена:

Круковский А. Н.

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.

Аудируемое лицо: ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1186658052470.

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 ("KPMG International"), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700125628.

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11603053203.

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

26 апреля 2019 года

тыс. руб.	Прим.	2018	2017 (пересчитано*)
Выручка	6	26 919 298	22 692 095
Себестоимость продаж		(16 541 188)	(14 456 061)
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)	(738 823)
Прочие расходы	10	(398 278)	(529 784)
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 аренды 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)	(816 400)
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**

Показатели консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе 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.

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		46 039	61 494	115 303
Торговая и прочая дебиторская задолженность		36 838	13 342	-
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	2 373 069	1 645 829	1 496 638
Инвестиции		73 019	20 286	9 933
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	1 759 056	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)		6 151 594	1 160 485	(1 727 298)
Капитал, причитающийся собственнику Компании		**6 151 695**	**1 160 579**	**(1 727 204)**
Неконтролирующая доля участия		(9 491)	(4 790)	1 114
Всего капитала		**6 142 204**	**1 155 789**	**(1 726 090)**
Долгосрочные обязательства				
Кредиты и займы	21	1 977 525	1 758 530	3 130 281
Торговая и прочая кредиторская задолженность	22	369 830	150 488	63 850
Отложенные налоговые обязательства	13	1 119 081	354 897	153 429
Итого долгосрочных обязательств		**3 466 436**	**2 263 915**	**3 347 560**
Краткосрочные обязательства				
Кредиты и займы	21	227 596	1 314 371	1 495 943
Торговая и прочая кредиторская задолженность	22	8 715 403	15 566 767	23 145 448
Налог на прибыль к уплате		12 600	35 268	89 689
Резервы	23	468 799	426 433	321 688
Итого краткосрочных обязательств		**9 424 398**	**17 342 839**	**25 052 768**
Всего обязательств		**12 890 834**	**19 606 754**	**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 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.	Капитал, причитающийся собственнику: 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	7 798
Списание кредиторской задолженности	9	(5 599)	(7 323)
Увеличение резерва под обесценение дебиторской задолженности	10	33 999	194
Нетто-величина финансовых расходов	11	1 816 750	2 672 508
Операционная прибыль до изменений в оборотном капитале и резервах		**8 432 307**	**6 531 066**
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, включая авансы выданные		(813 543)	(170 525)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности, включая авансы полученные		(8 119 782)	(9 618 673)
Изменение начисленных резервов		42 366	104 745
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов		**3 014 545**	**2 398 662**
Налог на прибыль уплаченный		(425 155)	(278 216)
Проценты уплаченные		(362 663)	(683 324)
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности		**2 226 727**	**1 437 122**
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Приобретение основных средств и прав аренды на землю		(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		179 936	40 231
Проценты полученные		1 646	-
Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности		**130 033**	**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		1 590 431	39 282
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	19	168 625	129 343
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	19	**1 759 056**	**168 625**

Показатели 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, отразив влияние первоначального применения стандарта на самую раннюю из дат, представленных в отчетности.*

Примечание **Стр.**

1	Отчитывающееся предприятие	12
2	Основы учета	14
3	Функциональная валюта и валюта представления отчетности	15
4	Использование расчетных оценок и профессиональных суждений	15
5	Изменение существенных принципов учётной политики	16
6	Выручка	23
7	Коммерческие расходы	25
8	Административные расходы	25
9	Прочие доходы	25
10	Прочие расходы	26
11	Финансовые доходы и расходы	26
12	Расходы на вознаграждение работникам	26
13	Налог на прибыль	27
14	Основные средства	29
15	Инвестиционное имущество	30
16	Прочие внеоборотные активы	32
17	Запасы	32
18	Торговая и прочая дебиторская задолженность, активы по договору	34
19	Денежные средства и их эквиваленты	34
20	Капитал	35
21	Кредиты и займы	35
22	Торговая и прочая кредиторская задолженность	41
23	Резервы	41
24	Справедливая стоимость и управление рисками	42
25	Условные активы и обязательства	47
26	Сделки между связанными сторонами	49
27	События после отчетной даты	51
28	База для оценки	51
29	Основные положения учетной политики	51
30	Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию	65

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. Управляющее бюро». Компания зарегистрирована по адресу: Российская Федерация, г. Екатеринбург, ул. Малышева, дом 51, офис 37/05.

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и его 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:

		Процент владения, %		
Компания	**Сфера деятельности**	**31 декабря 2018 г.**	**31 декабря 2017 г.***	**1 января 2017 г.***
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»	Холдинговая компания на 31.12.2018	-	-	-
ООО «Брусника. Управляющее бюро»	Управление компаниями Группы	24%**	100%	100%
Московская область				
ООО «Брусника. Москва»	Застройщик	100%	100%	100%
ООО «Брусника строительство. Москва»	Генеральный подрядчик	100%	100%	100%
Екатеринбург				
ООО «Брусника. Екатеринбург»	Застройщик	100%	100%	100%
ООО «Кандинский Хаус»	Застройщик	100%	-	-
ООО «Брусника строительство. Екатеринбург»	Генеральный подрядчик	100%	100%	100%
Тюмень и Сургут				
ООО «Брусника. Тюмень»	Застройщик	100%	100%	100%
ООО «Брусника. Сургут»	Застройщик	100%	100%	100%
ООО «Новин квартал»	Застройщик	99,9%	99,9%	99,9%
ООО «МПФ «Золотые ключи»	Застройщик	100%	-	-
ООО «Брусника. Строительство Тюмень»	Генеральный подрядчик	100%	100%	100%
Новосибирск				
ООО «СП «Сибакадемстрой»	Застройщик	100%	100%	100%
ООО «Брусника строительство. Новосибирск»	Генеральный подрядчик	100%	100%	100%

** По состоянию на 31 декабря 2017 г. и 1 января 2017 г. компания ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (Brusnika Estate Limited материнская компания на 31 декабря 2017 г. и 1 января 2017 г.) не имела прямого юридического контроля в отношении некоторых компаний Группы. Подробная информация в отношении базы для консолидации данных компаний, а также изменений в структуре Группы представлена в Примечании 2(b).*

*** 76% ООО «Брусника. Управляющее бюро» принадлежит Круковскому А.Н.*

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, Круковский А.Н. Контролирующая сторона также владеет долями участия в других предприятиях, не относящихся к данной Группе. Подробная информация об операциях между связанными сторонами приводится в Примечании 26.

(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.

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»).

Это первый комплект годовой финансовой отчетности Группы, подготовленной с применением требований МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» и МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Изменения существенных принципов учетной политики раскрываются в Примечании 5.

(b) Формирование Группы и консолидация дочерних компаний

Как описано в Примечании 1(а) по состоянию на 31 декабря 2017 г. и на 1 января 2017 г., Компания ООО «Брусника. Строительство и Девелопмент» и Brusnika Estate Limited (материнская компания на 31 декабря 2017 г. и 1 января 2017 г.) не имели прямого юридического контроля над некоторыми компаниями Группы.

Формирование структуры Группы происходило в несколько этапов. Первым этапом, как правило, была регистрация новой компании под контролем Круковского А. Н. или его доверенных лиц, либо приобретение существующих компаний.

После этого в течение определенного времени контроль над некоторыми компаниями передавался на различные холдинговые структуры под контролем Круковского А. Н.

В 2016 и 2017 гг. руководством Группы было принято решение о формировании единой холдинговой структуры Группы. В указанный период большая часть ключевых компаний Группы были переведены под прямой юридический контроль Компании. По состоянию 31 декабря 2018 г. процесс не был завершен, тем не менее Компания способна контролировать деятельность этих компаний посредством заключенных предварительных договоров купли-продажи долей в этих компаниях, которые могут быть исполнены в любой момент, таким образом, данные договоры представляют собой действительные потенциальные права голоса. Все решения по движению капитала указанных компаний принимаются в соответствии с единой политикой Группы и в интересах Группы. В связи с этим по состоянию на 31 декабря 2018 г., 31 декабря 2017 г. и 1 января 2017 г. Группа не выделяет капитал указанных компаний в качестве доли неконтролирующих собственников, а отражает в составе капитала, относимого на собственника Компании. Чистые активы указанных выше компаний, рассчитанные в соответствии с МСФО, по состоянию на 31 декабря 2018 г. составили 11 405 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: (281 492) тыс. руб.).

Поскольку все сделки по формированию структуры Группы проходили под общим контролем Круковского А. Н., то данные сделки 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 соответствии с МСФО финансовыми отчетностями приобретенных компаний. Любые суммы денежных средств, уплаченных в сделке по приобретению, отражаются непосредственно в составе капитала. В 2018 г. Значительных сделок такого характера не происходило. Соответственно, изменения в сравнительные показатели не вносились.

В 2018 г. процесс реструктуризации Группы продолжился. В июле 2018 г. была зарегистрирована компания ООО «Брусника. Строительство и девелопмент». Участниками данной компании являются Круковский А. Н. (99%) и ООО «Брусника. Управляющее бюро» (1%). В течение 2018 г. прямой юридический контроль в отношении большинства существенных компаний Группы был передан на данную компанию. Сделки проходили под общим контролем Круковского А.Н., стоимость выкупа долей является несущественной. Так как бизнес Группы и ее структура не претерпели изменений в процессе реструктуризации и целью её было исключительно создание новой холдинговой структуры, Группа представила сравнительные показатели без изменений.

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 6 – выручка;
- Примечание 15 – 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 следующих примечаниях:

- Примечание 15 – инвестиционное имущество;
- Примечание 24 – справедливая стоимость.

5 Изменение существенных принципов учётной политики

Группа начала применение МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (см. Примечание 5 (a)) с 1 января 2017 г. и МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (см. Примечание 5 (b)) с 1 января 2018 г.

(а) МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

МСФО (IFRS) 15 устанавливает основополагающие принципы для определения того, должна ли быть признана выручка, в какой сумме и когда. Стандарт заменяет действующее руководство по признанию выручки, в том числе МСФО (IAS) 18 «Выручка», МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство», и соответствующие разъяснения. В соответствии с МСФО (IFRS) 15 выручка признается, когда покупатель получает контроль над товарами или услугами. Определение временных рамок передачи контроля – в определенный момент времени или на протяжении времени – требует применения суждения.

Группа перешла на МСФО (IFRS) 15 с применением ретроспективного метода, отразив влияние первоначального применения стандарта на самую раннюю из дат, предствленных в отчетности (т.е. 1 января 2017 г.). Соответственно, информация, представленная за 2017 г. пересчитана – т.е. она представлена в том виде, в котором она была бы представлена ранее в соответствии с МСФО (IFRS) 15 и соответствующими разъяснениями. Кроме того, требования к раскрытию информации в МСФО (IFRS) 15 применяются к сравнительной информации.

Основное изменение затрагивает момент признания выручки по договорам долевого участия.

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 рассматривала договоры долевого участия, заключённые 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 признаётся в течение времени на основании стадии готовности.

В соответствии с МСФО (IFRS) 15, по мере выполнения обязательства к исполнению, Группа признаёт в качестве выручки часть цены операции. При определении цены операции, Группа корректирует обещанную сумму возмещения с учётом влияния временной стоимости денег, если сроки выплат, согласованные сторонами договора, предоставляют покупателю или Группе значительную выгоду от финансирования передачи товаров и услуг покупателю (значительный компонент финансирования). Сроки выполнения Группой обязательств к исполнению могут не совпадать с условиями оплаты, поскольку Группа может либо принимать полный авансовый платёж в начале строительства, либо предоставлять рассрочку на весь период строительства.

Группа использует упрощение практического характера и не корректирует сумму возмещения на величину влияния временной стоимости денег, если промежуток времени между моментом передачи покупателю товаров и услуг и моментом их оплаты покупателем менее одного года.

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.

Дополнительную информацию об учётной политике Группы в отношении признания выручки см. в Примечании 29 (b).

Следующие таблицы демонстрируют влияние применения МСФО (IFRS) 15 на консолидированную финансовую отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2017 г. и 1 января 2017 г.

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2017 г.:

тыс. руб.	**Первоначальное представление**	**Влияние применения МСФО 15**	**Текущее представление**
Выручка	16 332 202	6 359 893	22 692 095
Себестоимость продаж	(12 109 798)	(2 346 263)	(14 456 061)
Валовая прибыль	**4 222 404**	**4 013 630**	**8 236 034**
Прочие доходы	241 253	5 100	246 353
Коммерческие расходы	(672 840)	(172 673)	(845 513)
Административные расходы	(752 806)	13 983	(738 823)
Прочие расходы	(530 666)	882	(529 784)
Результаты операционной деятельности	**2 507 345**	**3 860 922**	**6 368 267**
Финансовые доходы	17 220	-	17 220
Финансовые расходы	(693 810)	(1 995 918)	(2 689 728)
Нетто-величина финансовых расходов	**(676 590)**	**(1 995 918)**	**(2 672 508)**
Прибыль от переоценки инвестиционного имущества	3 120	-	3 120
Прибыль до налогообложения	**1 833 875**	**1 865 004**	**3 698 879**
Расход по налогу на прибыль	(443 400)	(373 000)	(816 400)
Прибыль и общий совокупный доход за год	**1 390 475**	**1 492 004**	**2 882 479**
Прибыль и общий совокупный доход за год, причитающийся:			
Собственнику Компании	1 392 155	1 496 228	2 888 383
Держателям неконтролирующих долей	(1 680)	(4 224)	(5 904)
Прибыль и общий совокупный доход за год	**1 390 475**	**1 492 004**	**2 882 479**
Результаты операционной деятельности	2 507 345	3 860 922	6 368 267
Амортизация основных средств и нематериальных активов (по данным консолидированного отчета о движении денежных средств)	94 847	-	94 847
Прибыль до вычета процентов, налогов, амортизации и обесценения (EBITDA)	**2 602 192**	**3 860 922**	**6 463 114**

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 г.:

тыс. руб.	Первоначальное представление	Влияние применения МСФО 15	Текущее представление
Внеоборотные активы			
Основные средства	385 933	(9 012)	376 921
Инвестиционное имущество	1 541 039	-	1 541 039
Нематериальные активы	3 972	-	3 972
Инвестиции	61 494	-	61 494
Торговая и прочая дебиторская задолженность	13 342	-	13 342
Прочие внеоборотные активы	3 655 826	2 655	3 658 481
Отложенные налоговые активы	514 435	(31 568)	482 867
Итого внеоборотных активов	**6 176 041**	**(37 925)**	**6 138 116**
Оборотные активы			
Запасы	14 930 727	(2 498 563)	12 432 164
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 535 845	109 984	1 645 829
Инвестиции	20 286	-	20 286
Прочие оборотные активы	-	279 122	279 122
Предоплата по налогу на прибыль	78 401	-	78 401
Денежные средства и их эквиваленты	168 625	-	168 625
Итого оборотных активов	**16 733 884**	**(2 109 457)**	**14 624 427**
Всего активов	**22 909 925**	**(2 147 382)**	**20 762 543**
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Капитал	94	-	94
Нераспределенная прибыль	1 142 236	18 249	1 160 485
Капитал, причитающийся собственнику Компании	**1 142 330**	**18 249**	**1 160 579**
Неконтролирующая доля участия	(566)	(4 224)	(4 790)
Всего капитала	**1 141 764**	**14 025**	**1 155 789**
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	1 758 530	-	1 758 530
Торговая и прочая кредиторская задолженность	150 488	-	150 488
Отложенные налоговые обязательства	382 960	(28 063)	354 897
Итого долгосрочных обязательств	**2 291 978**	**(28 063)**	**2 263 915**
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	1 314 371	-	1 314 371
Торговая и прочая кредиторская задолженность	17 688 054	(2 121 287)	15 566 767
Налог на прибыль к уплате	35 268	-	35 268
Резервы	438 490	(12 057)	426 433
Итого краткосрочных обязательств	**19 476 183**	**(2 133 344)**	**17 342 839**
Всего обязательств	**21 768 161**	**(2 161 407)**	**19 606 754**
Всего капитала и обязательств	**22 909 925**	**(2 147 382)**	**20 762 543**

Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2017 г.:

тыс. руб.	Первона-чальное представление	Влияние при-менения МСФО 15	Текущее представле-ние
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Прибыль за отчетный год	**1 390 475**	**1 492 004**	**2 882 479**
Корректировки:			
Расход по налогу на прибыль	443 400	373 000	816 400
Амортизация основных средств и нематериальных активов	94 847	-	94 847
Прибыль от переоценки инвестиционного имущества	(3 120)	-	(3 120)
Списание запасов до чистой стоимости реализации	161 363	(119 651)	41 712
Убыток от выбытия внеоборотных активов	66 383	-	66 383
Прибыль от выбытия основных средств и прав аренды земли, незавершенного строительства	(40 812)	-	(40 812)
Убыток от списания дебиторской задолженности	7 798	-	7 798
Списание кредиторской задолженности	(7 323)	-	(7 323)
Увеличение резерва под обесценение дебиторской задолженности	194	-	194
Нетто-величина финансовых расходов	676 590	1 995 918	2 672 508
Операционная прибыль до изменений в оборотном капитале и резервах	**2 789 795**	**3 741 271**	**6 531 066**
Изменение прочих внеоборотных активов	1 151 295	(985 067)	166 228
Изменение запасов	-	5 246 165	5 246 165
Изменение прочих оборотных активов	1 645 548	(1 505 892)	139 656
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности, включая авансы выданные	(60 541)	(109 984)	(170 525)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности, включая авансы полученные	(3 235 225)	(6 383 448)	(9 618 673)
Изменение начисленных резервов	116 802	(12 057)	104 745
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	**2 407 674**	**(9 012)**	**2 398 662**
Налог на прибыль уплаченный	(278 216)	-	(278 216)
Проценты уплаченные	(683 324)	-	(683 324)
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности	**1 446 134**	**(9 012)**	**1 437 122**
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Приобретение основных средств и прав аренды на землю	(59 686)	9 012	(50 674)
Поступления от продажи основных средств и прав аренды на землю	19 392	-	19 392
Выдача займов	(5 750)	-	(5 750)
Погашение ранее выданных займов	40 231	-	40 231
Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности	**(5 813)**	**9 012**	**3 199**
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Привлечение заемных средств и лизингового финансирования	3 761 441	-	3 761 441
Погашение заемных средств	(5 162 480)	-	(5 162 480)
Чистый поток денежных средств, использованных в финансовой деятельности	**(1 401 039)**	**-**	**(1 401 039)**
Увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто	39 282	-	39 282
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	129 343	-	129 343
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	**168 625**	**-**	**168 625**

Консолидированный отчёт о финансовом положении по состоянию на 1 января 2017 г.:

тыс. руб.	Первоначальное представление	Влияние применения МСФО 15	Текущее представление
Внеоборотные активы			
Основные средства	403 298	-	403 298
Инвестиционное имущество	1 533 725	-	1 533 725
Нематериальные активы	3 538	-	3 538
Инвестиции	115 303	-	115 303
Торговая и прочая дебиторская задолженность	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	4 382 298	-	4 382 298
Отложенные налоговые активы	561 629	369 667	931 296
Итого внеоборотных активов	**6 999 791**	**369 667**	**7 369 458**
Оборотные активы			
Запасы	17 228 980	-	17 228 980
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 496 638	-	1 496 638
Инвестиции	9 933	-	9 933
Прочие оборотные активы	-	418 778	418 778
Предоплата по налогу на прибыль	21 108	-	21 108
Денежные средства и их эквиваленты	129 343	-	129 343
Итого оборотных активов	**18 886 002**	**418 778**	**19 304 780**
Всего активов	**25 885 793**	**788 445**	**26 674 238**
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Капитал	94	-	94
Накопленный убыток	(249 319)	(1 477 979)	(1 727 298)
Капитал, причитающийся собственнику Компании	**(249 225)**	**(1 477 979)**	**(1 727 204)**
Неконтролирующая доля участия	1 114		1 114
Всего капитала	**(248 111)**	**(1 477 979)**	**(1 726 090)**
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	3 130 281	-	3 130 281
Торговая и прочая кредиторская задолженность	63 850	-	63 850
Отложенные налоговые обязательства	153 256	173	153 429
Итого долгосрочных обязательств	**3 347 387**	**173**	**3 347 560**
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	1 495 943	-	1 495 943
Торговая и прочая кредиторская задолженность	20 879 197	2 266 251	23 145 448
Налог на прибыль к уплате	89 689	-	89 689
Резервы	321 688	-	321 688
Итого краткосрочных обязательств	**22 786 517**	**2 266 251**	**25 052 768**
Всего обязательств	**26 133 904**	**2 266 424**	**28 400 328**
Всего собственного капитала и обязательств	**25 885 793**	**788 445**	**26 674 238**

(b) МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

Группа начала применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» 1 января 2018 г. В МСФО (IFRS) 9 изложены требования в отношении признания и оценки финансовых активов, финансовых обязательств и определенных договоров на покупку или продажу нефинансовых объектов. Данный стандарт заменяет собой МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».

Переход на МСФО (IFRS) 9 не оказал существенного влияния на начальное сальдо нераспределенной прибыли и балансовую стоимость финансовых активов Группы по состоянию на 1 января 2018 г.

МСФО (IFRS) 9 предусматривает три основных категории классификации финансовых активов: как оцениваемые по амортизированной стоимости; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход; или по справедливой стоимости через прибыль или убыток. предусмотренная МСФО (IFRS) 9 классификация финансовых активов, как правило, основана на бизнес-модели, в рамках которой осуществляется управление финансовым активом, и характеристиках относящихся к нему предусмотренных договором потоков денежных средств. МСФО (IFRS) 9 упраздняет существующие в МСФО (IAS) 39 категории финансовых активов: удерживаемые до срока погашения, кредиты и дебиторская задолженность. Согласно МСФО (IFRS) 9, производные инструменты, встроенные в договоры, в которых основной договор является финансовым активом в сфере применения данного стандарта, никогда не отделяются от основного договора. Вместо этого весь гибридный договор оценивается на предмет классификации в соответствии со стандартом.

МСФО (IFRS) 9 в значительной степени сохраняет существующие требования МСФО (IAS) 39 в отношении классификации и оценки финансовых обязательств. Переход на МСФО (IFRS) 9 не оказал существенного влияния на учетную политику Группы в отношении финансовых обязательств. Разъяснение по поводу того, как Группа классифицируют и оценивает финансовые инструменты, учитывает их модификации и соответствующие прибыли и убытки согласно МСФО (IFRS) 9, см. Примечание 29 (i).

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.

В следующей таблице поясняются исходные категории оценки в соответствии с МСФО (IAS) 39 и новые категории оценки в соответствии с МСФО (IFRS) 9 для каждого класса финансовых активов Группы по состоянию на 1 января 2018 г.

тыс. руб.	Исходная классификация по МСФО 39	Новая классификация по МСФО 9	Исходная балансовая стоимость по МСФО 39 на 1 января 2018 г.	Новая балансовая стоимость по МСФО 9 на 1 января 2018 г.
Инвестиции	Займы и дебиторская задолженность	Амортизированная стоимость	81 780	81 780
Торговая и прочая дебиторская задолженность	Займы и дебиторская задолженность	Амортизированная стоимость	379 811	355 672
Денежные средства и их эквиваленты	Займы и дебиторская задолженность	Амортизированная стоимость	168 625	168 625
Итого финансовые активы			**630 216**	**606 077**

Торговая и прочая дебиторская задолженность, которая классифицировалась как займы и дебиторская задолженность в соответствии с МСФО (IAS) 39, теперь классифицируется по амортизированной стоимости. Увеличение резерва под обесценение дебиторской задолженности в размере 24 139 тыс. руб. (без учёта налогового эффекта в размере 4 828 тыс.

руб.) признано в составе вступительной величины нераспределенной прибыли на 1 января 2018 г. при переходе на МСФО (IFRS) 9.

6 Выручка

Влияние первоначального применения МСФО (IFRS) 15 на выручку Группы от договоров с покупателями описано в Примечании 5. В связи с выбранным методом перехода при применении МСФО (IFRS) 15, сравнительная информация была пересчитана в соответствии с новыми требованиями.

тыс. руб.	2018	2017 (пересчитано)
Тюмень и Сургут	***11 415 763***	***9 028 588***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	10 670 875	8 447 662
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	497 288	430 578
Услуги управления домами	181 883	137 514
Прочая выручка	65 717	12 834
Новосибирск	***8 127 287***	***7 181 134***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	7 475 453	6 581 493
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	495 886	500 051
Услуги управления домами	125 743	90 325
Прочая выручка	30 205	9 265
Екатеринбург и Ставрополь	***5 431 973***	***6 046 920***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	5 047 488	5 780 885
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	331 296	238 361
Услуги управления домами	42 518	25 995
Прочая выручка	10 671	1 679
Московская область	***1 944 275***	***435 453***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	1 903 803	435 453
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	39 280	-
Прочая выручка	1 192	-
	26 919 298	**22 692 095**
Выручка по договорам с покупателями	***26 811 513***	***22 668 317***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	25 097 619	21 245 493
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке (признаваемая в момент времени)	1 363 750	1 168 990
Услуги управления домами (признаваемая ежемесячно)	350 144	253 834
Прочая выручка	***107 785***	***23 778***
	26 919 298	**22 692 095**

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.	2018	2017 (пересчитано)
Выручка от продажи построенных квартир и офисов, признаваемая в течение времени	22 166 114	7 571 923
Выручка от продажи построенных квартир и офисов, признаваемая в момент времени	2 931 505	13 673 570
	25 097 619	**21 245 493**

Таблица ниже содержит информацию относительно торговой дебиторской задолженности, активов и обязательств по договорам с покупателями.

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)	1 января 2017 г. (пересчитано)
Торговая дебиторская задолженность	369 026	247 393	52 702
Активы по договорам	264 694	76 174	-
Обязательства по договорам	(6 641 534)	(13 791 682)	(21 376 808)
- обязательства по договорам, выручка по которым признается в течение времени	*(6 641 534)*	*(3 516 739)*	-
- обязательства по договорам, выручка по которым признается в момент времени	-	*(10 274 943)*	*(21 376 808)*

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 учётом признанного существенного компонента финансирования. Расшифровка по срокам исполнения обязательств по договорам представлена в Примечании 22. Существенные изменения в активах и обязательствах в течение года представлены ниже:

	2018		2017	
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	-	13 398 194	-	14 809 333
Увеличение в связи с полученными денежными средствами и неденежным возмещением, исключая величину выручки, признанной за период	192 818	(6 248 046)	76 174	(7 224 207)
Движения из договорных активов на начало года в дебиторскую задолженность	(4 298)	-	-	-
	188 520	**7 150 148**	**76 174**	**7 585 126**

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.	2019	2020	Итого
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	6 563 565	1 833 658	8 397 223
	6 563 565	**1 833 658**	**8 397 223**

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.

7 Коммерческие расходы

тыс. руб.	2018	2017 (пересчитано)
Расходы на услуги агентств недвижимости	450 252	404 956
Расходы на рекламу	203 205	208 343
Расходы на оплату труда и отчисления в ПФ РФ	150 465	139 141
Госпошлина за регистрацию	66 874	38 363
Содержание офисов продаж	11 028	14 683
Аренда помещений для офисов продаж	6 088	11 423
Изучение рынка	375	3 156
Прочие коммерческие расходы	38 268	25 448
	926 555	**845 513**

8 Административные расходы

тыс. руб.	2018	2017 (пересчитано)
Расходы на оплату труда и соц. отчисления	587 408	513 523
Расходы на содержание офиса	53 542	34 733
Аренда имущества	37 690	37 095
Расходы на юридические, консультационные услуги	34 767	32 623
Налоги за исключением налога на прибыль	10 325	10 167
Расходы на командировки	30 599	25 511
Услуги банка	30 154	17 974
Расходы на обучение	17 565	5 012
Амортизационные отчисления	17 313	15 639
Расходы на связь	12 791	8 245
Расходы на страхование	2 022	1 484
Прочие административные расходы	54 283	36 817
	888 459	**738 823**

9 Прочие доходы

тыс. руб.	2018	2017 (пересчитано)
Выручка от продажи основных средств	20 829	168 747
Доходы от штрафных санкций	20 527	17 681
Доход от снижения оценочных обязательств	15 514	10 161
Страховое возмещение	9 112	-
Восстановление ранее начисленного резерва по дебиторской задолженности	9 088	214
Списанная кредиторская задолженность	5 599	7 323
Прочие доходы от сдачи спец техники в аренду	5 207	5 136
Прочие доходы от аренды	2 733	7 090
Курсовые разницы	870	531
Прочие доходы	42 511	29 470
	131 990	**246 353**

10 Прочие расходы

тыс. руб.	2018	2017 (пересчитано)
Штрафы, пени, неустойки	80 870	160 637
Выплаты по судебным искам	55 249	28 210
Увеличение резерва под обесценение дебиторской задолженности	43 087	194
Аренда земельных участков, оцениваемых по справедливой стоимости	40 883	26 764
Невозмещаемый НДС	27 275	19 536
Списание неподлежащей взысканию дебиторской задолженности	17 883	7 798
Расходы на благотворительность	13 131	7 985
Списание прочих внеоборотных активов (изыскания по бесперспективным проектам)	51 757	66 383
Расходы на проведение корпоративных мероприятий	4 154	11 734
Балансовая стоимость выбывших основных средств	6 847	127 935
Расходы от реализации векселей	-	6 648
Прочие расходы	57 142	65 960
	398 278	**529 784**

11 Финансовые доходы и расходы

тыс. руб.	2018	2017 (пересчитано)
Финансовые доходы		
Процентный доход по банковским депозитам	13 214	32
Процентный доход по займам и дебиторской задолженности	6 681	17 188
	19 895	**17 220**
Финансовые расходы		
Процентный расход (компонент финансирования по МСФО 15)	(1 436 690)	(1 995 918)
Процентные расходы	(314 312)	(586 646)
Расходы на привлечение финансирования	(55 352)	(65 973)
Расход по амортизации дисконтирования долгосрочной кредиторской задолженности	(22 770)	(9 228)
Прочие финансовые расходы	(7 521)	(31 963)
	(1 836 645)	**(2 689 728)**
Нетто-величина финансовых расходов, признанная в составе прибыли за период	**(1 816 750)**	**(2 672 508)**

12 Расходы на вознаграждение работникам

тыс. руб.	2018	2017 (пересчитано)
Заработная плата и отчисления в пенсионный фонд РФ, признанные в составе себестоимости	240 073	229 372
Заработная плата и отчисления в пенсионный фонд РФ, признанные в составе административных расходов	587 408	448 876
Заработная плата и отчисления в пенсионный фонд РФ, признанные в составе коммерческих расходов	150 465	139 141
	977 946	**817 389**

13 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.	2018	2017 (пересчитано)
Текущий налог на прибыль		
Отчетный год	(306 709)	(197 360)
Излишне начислено / (недоначислено) в прошлые периоды	(49 629)	30 857
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	(1 001 656)	(649 897)
Общая сумма налога на прибыль	**(1 357 994)**	**(816 400)**

Сверка эффективной ставки налога:

	2018		2017 (пересчитано)	
тыс. руб.	**тыс. руб.**	**%**	**тыс. руб.**	**%**
Прибыль до налогообложения	**6 310 198**	**100**	**3 698 879**	**100**
Расход по налогу на прибыль, рассчитанный по применимой ставке	(1 262 040)	(20)	(739 776)	(20)
Налоговый эффект от статей, необлагаемых или невычитаемых для целей налога на прибыль	(45 325)	(1)	(99 475)	(3)
Убытки текущего года, в отношении которых не был признан отложенный налоговый актив	(1 000)	-	(8 006)	-
Излишне начислено / (недоначислено) в прошлые периоды	(49 629)	(1)	30 857	1
Итого расход по налогу на прибыль	**(1 357 994)**	**(22)**	**(816 400)**	**(22)**

(b) Движение временных разниц в течение года

тыс. руб.	1 января 2018 г. (до применения МСФО 9)	Влияние МСФО 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)**

тыс. руб.	1 января 2017 г. (пересчитано)	Признаны в составе прибыли или убытка	31 декабря 2017 г. (пересчитано)
Инвестиционное имущество	(263 174)	(11 418)	(274 592)
Запасы, прочие внеоборотные активы	212 183	484 113	696 296
Дебиторская задолженность	22 497	(53 623)	(31 126)
Кредиторская задолженность	457 808	(861 228)	(403 420)
Прочие статьи	61 902	(24 632)	37 270
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	286 651	(183 109)	103 542
	777 867	**(649 897)**	**127 970**

(c) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

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)
Инвестиционное имущество	-	-	-	(196 026)	(274 592)	(263 174)
Запасы, прочие внеоборотные активы	2 591 836	1 048 155	511 444	(281 844)	(351 859)	(299 261)
Дебиторская задолженность	29 253	31 398	28 546	(12 558)	(62 524)	(6 049)
Кредиторская задолженность	42 945	156 556	493 394	(3 190 396)	(559 976)	(35 586)
Кредиты и займы	-	-	-	(22 442)	-	-
Прочие статьи	130 759	64 011	63 281	(17 520)	(26 741)	(1 379)
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	38 480	103 542	286 651	(6 038)	-	-
Налоговые активы / (обязательства)	**2 833 273**	**1 403 662**	**1 383 316**	**(3 726 824)**	**(1 275 692)**	**(605 449)**
Зачет по налогу	(2 607 743)	(920 795)	(452 020)	2 607 743	920 795	452 020
Налоговые активы / (обязательства), нетто	**225 530**	**482 867**	**931 296**	**(1 119 081)**	**(354 897)**	**(153 429)**

По состоянию на 31 декабря 2018, 2017 гг. и на 1 января 2017 г. у Группы не было существенных непризнанных отложенных налоговых активов.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. отложенные налоговые обязательства по временным разницам (до расчета налогового эффекта) в размере 7 348 527 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: 3 092 633 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 2 776 416 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.

14 Основные средства

тыс. руб.	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Прочие основные средства	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость					
На 1 января 2017 г.	**212 841**	**355 693**	**60 231**	**71 846**	**700 611**
Поступления	13 913	155 780	10 708	19 628	200 029
Выбытия	(1 179)	(243 361)	(657)	-	(245 197)
Перевод в состав прочих активов	(37)	(10 173)	(4 923)	-	(15 133)
На 31 декабря 2017 г. (пересчитано)	**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**
Накопленная амортизация					
На 1 января 2017 г.	**(98 644)**	**(157 045)**	**(41 624)**	-	**(297 313)**
Начисленная амортизация	(23 824)	(60 725)	(9 864)	-	(94 413)
Накопленная амортизация, выбывших ОС	283	116 571	408	-	117 262
Накопленная амортизация, переведенных в состав прочих активов	-	10 173	902	-	11 075
На 31 декабря 2017 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)
Выбытия	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)**
Чистая балансовая стоимость					
На 1 января 2017	**114 197**	**198 648**	**18 607**	**71 846**	**403 298**
На 31 декабря 2017	**103 353**	**166 913**	**15 181**	**91 474**	**376 921**
На 31 декабря 2018	**139 716**	**113 264**	**16 839**	**123 169**	**392 988**

(а) Начисленная амортизация

Начисленная амортизация за 2018 г. отнесена на себестоимость реализованной продукции в сумме 2 871 тыс. руб., на административные расходы в сумме 17 313 тыс. руб., 54 455 тыс. руб. включено в стоимость запасов (за 2017 г: 6 142 тыс. руб., 15 639 тыс. руб., 72 632 тыс. руб. соответственно).

(b) Арендованные машины и оборудование

Группа арендует производственное оборудование по нескольким договорам финансовой аренды. В конце срока аренды по каждому из договоров Группа имеет право выкупить соответствующее оборудование по выгодной цене. На 31 декабря 2018 г. остаточная стоимость арендованных машин и оборудования составила 107 466 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: 128 416 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 7 466 руб.).

На 31 декабря 2018 г. и на 31 декабря 2017 г. основные средства не были представлены в качестве обеспечения (на 1 января 2017 г. соответствующая балансовая стоимость основных средств: 183 928 тыс. руб.) (см. Примечание 21).

15 Инвестиционное имущество

(a) Сверка балансовой стоимости

тыс. руб.	Объекты недвижимости	Земельные участки в собственности	Арендованные земельные участки	Итого
Остаток на 1 января 2017 г.	**16 825**	**7 714**	**1 509 186**	**1 533 725**
Поступления	4 194	-	-	4 194
Переоценка	1 004	(809)	2 925	3 120
Остаток на 31 декабря 2017 г.	**22 023**	**6 905**	**1 512 111**	**1 541 039**
Выбытия	(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**

По состоянию на 31 декабря 2018, 2017 гг. и 1 января 2017 г. у Руководства Группы отсутствовали определенные планы относительно дальнейшего использования прав аренды земельных участков ВАСХНИЛ (Новосибирский район).

В течение 2018 г. Группа передала права аренды по участкам ВАСХНИЛ площадью 14 Га за 162 049 тыс. руб. третьей стороне, выбытие инвестиционного имущества составило 297 545 тыс. руб. Таким образом, результат сделки в сумме (135 496) тыс. руб. был отражен в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе статьи «Убыток от реализации инвестиционного имущества». В течение 2018 г. Группа не перезаключила договоры аренды земельных участков ВАСХНИЛ с назначением под школу и дорогу площадью 10 Га. Строительство данной социальной инфраструктуры на изъятых участках, как ожидается, будет осуществлено муниципалитетом. Балансовая стоимость выбывших участков составила 216 000 тыс. руб., соответствующий убыток был отражен в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе статьи «Убыток от прекращения аренды инвестиционного имущества».

Результат реализации объектов недвижимости и земельного участка в г. Бердск (п. Светлый) за 2018 г. составил 1 616 тыс. руб. (сумма реализации без НДС составила 17 629 тыс. руб., балансовая стоимость выбытия составила 16 013 тыс. руб.).

Расшифровка балансовой стоимости инвестиционного имущества в разрезе объектов представлена в таблице:

тыс. руб.	Объекты недвижимости	Земельный участок, г. Бердск, п. Светлый	Право аренды земельного участка, ВАСХНИЛ	Права аренды земельных участков по ул. Лебедевского, Большевистская	Итого
1 января 2017 г.	**16 825**	**7 714**	**1 273 522**	**235 664**	**1 533 725**
Перевод из состава прочих активов	4 194	-	-	-	4 194
Переоценка	1 004	(809)	(755)	3 680	3 120
31 декабря 2017 г.	**22 023**	**6 905**	**1 272 767**	**239 344**	**1 541 039**
Выбытие	(9 108)	(6 905)	(513 545)	-	(529 558)
Переоценка	(543)	-	112 319	68 244	180 020
31 декабря 2018 г.	**12 372**	**-**	**871 541**	**307 588**	**1 191 501**

(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 двенадцать 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.

16 Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы по состоянию на 31 декабря 2018, 2017 гг. и 1 января 2017 г. 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 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)	1 января 2017 г.
Московская область	***801 713***	***694 505***	***1 026 977***
Первый квартал	801 713	694 505	1 026 977
Екатеринбург	***683 273***	***306 525***	***406 370***
Южные кварталы	275 801	41 231	31 387
Суходольский квартал	119 034	151 593	131 321
Северные кварталы	88 493	-	-
Шишимская горка	82 413	48 555	149 270
Папанина	74 774	50 416	17 700
Печерская	42 758	13 638	13 638
Александровский пруд	-	1 092	63 054
Тюмень и Сургут	***2 238 390***	***2 330 399***	***2 585 475***
Европейский	645 508	672 447	495 774
Новин квартал (г. Тюмень)	567 570	784 778	764 906
Видный	439 823	612 500	796 938
Профсоюзная	517 328	-	-
Дом у озера	68 161	-	-
Новин квартал (г. Сургут)	-	260 674	527 857
Новосибирск	***387 885***	***161 378***	***242 084***
Европейский берег	198 788	108 654	107 861
Лебедевский квартал	105 388	-	25 834
Авиатор квартал	83 709	-	-
Квартал Панорама	-	52 724	108 389
Прочие	***129 137***	***165 674***	***121 392***
	4 240 398	**3 658 481**	**4 382 298**

По состоянию на 31 декабря 2018 г. прочие внеоборотные активы балансовой стоимостью 1 126 862 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: 273 964 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 94 470 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (см. Примечание 21).

За 2018 г. прочие внеоборотные активы в сумме 889 951 тыс. руб. (за 2017 г. – 491 206 тыс. руб.) были реклассифицированы из состава внеоборотных активов в состав незавершенного строительства.

17 Запасы

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)	1 января 2017 г.
Незавершенное строительство квартир и офисов	7 468 871	10 448 817	15 831 724
Готовые квартиры и офисы	617 016	1 629 821	1 088 978
Квартиры, полученные по программе «Обмен»	285 089	273 941	236 508
Сырье и расходные материалы	42 904	79 585	71 770
	8 413 880	**12 432 164**	**17 228 980**

По состоянию на 31 декабря 2018 г. тестирование чистой цены продажи выявило превышение себестоимости запасов над чистой ценой продажи на 65 091 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: 88 289 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 46 577 тыс. руб.), данное превышение в основном относится к парковочным местам.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. запасы балансовой стоимостью 6 004 386 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: 5 561 762 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 7 848 355 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (см. Примечание 21).

(а) Незавершенное строительство квартир и офисов

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)	1 января 2017 г.
Московская область	***537 636***	***642 852***	***93 894***
Первый квартал	537 636	642 852	93 894
Екатеринбург и Ставрополь	***2 650 559***	***2 635 833***	***4 189 841***
Жилой дом Кандинский	1 825 057	1 548 892	1 205 469
Шишимская горка	406 817	467 065	236 351
Южные кварталы	148 017	-	-
Суходольский квартал	137 990	186 080	649 232
Кварталы в районе Солнечный	132 678	221 803	1 103 268
Квартал Новаторов	-	211 993	995 521
Тюмень и Сургут	***2 985 148***	***4 820 801***	***7 180 373***
1А Первомайская	1 102 695	997 382	989 059
Новин квартал (г. Сургут)	667 965	656 761	1 740 006
Новин квартал (г. Тюмень)	733 916	583 995	2 090 756
Видный	361 927	763 662	1 006 763
Европейский	118 645	1 819 001	1 353 789
Новосибирск	***1 287 841***	***2 307 149***	***4 366 663***
Европейский берег	537 053	731 952	1 700 654
Квартал на Декабристов	319 172	247 543	1 527 894
Дунаевский квартал	273 614	662 081	604 105
Квартал Панорама	158 002	599 484	534 010
Лебедевский квартал	-	66 089	-
Прочее	***7 687***	***42 182***	***953***
	7 468 871	**10 448 817**	**15 831 724**

В составе незавершенного строительства за 2018 г. были отражены материальные затраты в общей сумме 42 887 тыс. руб. (за 2017 г.: 79 584 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2018 г. завершение строительства объектов незавершенного строительства в сумме 4 297 933 тыс. руб. (балансовая стоимость на 31 декабря 2017 г.: 4 581 764 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 8 476 512 тыс. руб.) ожидается через более чем 12 месяцев после отчетной даты.

18 Торговая и прочая дебиторская задолженность, активы по договору

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)	1 января 2017 г.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 259 570	1 036 066	1 082 049
НДС к возмещению из бюджета	394 232	243 294	186 693
Торговая дебиторская задолженность	369 026	247 393	52 702
Актив по договору	264 694	76 174	-
Прочая дебиторская задолженность	178 704	77 921	213 182
Резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, активов по договору, а также авансов выданных	(93 157)	(35 019)	(37 988)
	2 373 069	**1 645 829**	**1 496 638**

Резерв под обесценение по дебиторской задолженности и активов по договору создаётся согласно МСФО (IFRS) 9, см. Примечание 29 (i) (v).

Изменения в сумме резерва под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, актива по договору в течение года составили:

тыс. руб.	2018	2017
Остаток на начало года	**(35 019)**	**(37 988)**
Влияние применения МСФО 9	(24 139)	-
Увеличение за год	(4 521)	(194)
Восстановление за год	9 088	3 163
Остаток на конец года	**(54 591)**	**(35 019)**

Изменение в сумме резерва под обесценение авансов выданных в течение года составили:

тыс. руб.	2018	2017
Остаток на начало года	-	-
Увеличение за год	(38 566)	-
Остаток на конец года	**(38 566)**	-

Информация о торговой и прочей дебиторской задолженности от связанных сторон отражена в Примечании 26.

Информация о подверженности Группы кредитному риску и об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности, отражена в Примечании 24(d).

19 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Банковские депозиты	942 800	-	-
Остатки на банковских счетах	814 729	167 230	126 998
Денежные средства в кассе	1 527	1 395	2 345
	1 759 056	**168 625**	**129 343**

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 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Наличные денежные средства	1 527	1 395	2 345
Рейтинг B- *и выше	1 757 529	167 230	126 998
	1 759 056	**168 625**	**129 343**

* На основе кредитных рейтингов независимого рейтингового агентства Standard & Poor's и Moody's.

Информация о подверженности Группы кредитному и процентному рискам, а также анализ чувствительности в отношении финансовых активов и обязательств раскрыты в Примечании 24.

20 Капитал

(a) Капитал

Собственный капитал Группы сформирован из собственного капитала Компании. Капитал Группы по состоянию на 31 декабря 2018 г. составил 101 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2017 г.: 94 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 94 тыс. руб.) и был полностью оплачен.

В состав Группы входят общества с ограниченной ответственностью. Участники обществ с ограниченной ответственностью имеют право на распределение накопленной прибыли, а также имеют право голосовать на собраниях участников, при этом голоса распределяются пропорционально доле каждого участника в уставном капитале общества.

(b) Операции с собственниками

В 2018 г. Группа признала в составе прочих операций с собственником:

1) Эффект от первоначального признания по справедливой стоимости займа, полученного от прочей связанной стороны, в сумме 98 778 тыс. руб. (с учетом налогового эффекта).

2) Результат реструктуризации Группы (за 2018 г.: (15 256) тыс. руб., за 2017 г.: (600) тыс. руб.).

3) Распределение прибыли в сумме (30 000) тыс. руб.

21 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 24.

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Долгосрочные обязательства			
Обеспеченные банковские кредиты	1 518 494	1 758 530	3 130 172
Займы	459 031	-	109
	1 977 525	**1 758 530**	**3 130 281**
Краткосрочные обязательства			
Необеспеченные банковские кредиты	-	-	37
Обеспеченные банковские кредиты	187 596	1 073 676	1 457 280
Займы	40 000	240 695	38 626
	227 596	**1 314 371**	**1 495 943**
	2 205 121	**3 072 901**	**4 626 224**

(а) Условия погашения долга и график платежей

тыс. руб.	% ставка по договору	Срок погашения	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Долгосрочные обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	11,00%	2024	937 342	-	-
	10,90%	2021	122 330	-	-
	12,25%	2023	82 810	-	-
	12,05%	2021	75 316	-	-
	12,92%	2020	68 044	-	-
	11,30%	2020	60 706	-	-
	10,60%	2021	51 095	-	-
	12,90%	2021	47 966	-	-
	10,90%	2020	37 324	-	-
	10,65%	2022	20 950	-	-
	12,40%	2022	10 218	-	-
	10,60%	2022	4 393	-	-
	11,50%	2018,2019	-	476 509	862 475
	12,50%	2020	-	393 621	-
	12,24%	2020	-	251 076	-
	14,00%	2019	-	240 475	449 616
	14,50%	2019	-	123 580	492 091
	12,64%	2020	-	100 381	-
	11,85%	2020	-	83 593	-
	11,50%	2020	-	55 811	-
	12,00%	2021	-	23 563	-
	13,50%	2019	-	9 921	-
	13,50%	2020	-	-	217 882
	13,20%	2020	-	-	131 072
	14,16%	2018	-	-	360 742
	15,70%	2018	-	-	346 155
	13,20%	2019	-	-	138 297
	15,50%	2019	-	-	76 575
	14,00%	2020	-	-	50 049
	12,50%	2019	-	-	5 218
			1 518 494	**1 758 530**	**3 130 172**
Необеспеченные займы полученные					
	20,00%	2025	186 891	-	-
	0,00%	2024	24 350	-	-
	0,00%	2018	-	-	109
Обеспеченные займы полученные	0,00%	2023	247 790	-	-
			459 031	**-**	**109**
			1 977 525	**1 758 530**	**3 130 281**

тыс. руб.	% ставка по договору	Срок погашения	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Краткосрочные обязательства					
Необеспеченные банковские кредиты					
	1,5%-3,2%	2017	-	-	37
			-	-	37
Обеспеченные банковские кредиты					
	12,00%	2019	135 817	-	-
	11,00%	2019	48 606	-	-
	11,3%-12,3%	2019	3 173	-	-
	11,50%	2017,2018	-	400 000	147 487
	13,46%	2018	-	180 610	-
	12,24%	2018	-	103 498	-
	12,50%	2019	-	92 591	-
	12,50%	2018	-	92 439	-
	13,00%	2019	-	78 868	-
	11,85%	2018	-	66 642	-
	13,30%	2018	-	40 002	-
	13,84%	2018	-	18 178	-
	14,00%	2018	-	734	107 161
	14,50%	2018	-	114	183 283
	13,50%	2017	-	-	61 652
	12,55%	2018	-	-	339 929
	14,00%	2017	-	-	321 367
	15,00%	2017	-	-	129 752
	15,50%	2017	-	-	88 193
	15,00%	2018	-	-	39 641
	16,25%	2017	-	-	33 200
	14,16%	2018	-	-	1 410
	12,50%	2017	-	-	3 964
	13,20%	2018	-	-	240
	10,00%	2018	-	-	1
			187 596	**1 073 676**	**1 457 280**
Необеспеченные займы полученные					
	12,00%	2018	-	40 695	38 586
	0,00%	2016	-	-	40
Обеспеченные займы полученные					
	0,00%	2019	40 000	-	-
	9,75%	2018	-	200 000	-
			40 000	**240 695**	**38 626**
			227 596	**1 314 371**	**1 495 943**
			2 205 121	**3 072 901**	**4 626 224**

(b) Обеспечение заемных обязательств

По состоянию на 31 декабря 2018 г. прочие внеоборотные активы балансовой стоимостью 1 126 862 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: 273 964 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 94 470 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (см. Примечание 16).

По состоянию на 31 декабря 2018 г. запасы балансовой стоимостью 6 004 386 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: 5 561 762 тыс. руб., 1 января 2017 г.: 7 848 355 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (см. Примечание 17).

По состоянию на 31 декабря 2018 г. основные средства не были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (на 31 декабря 2017 г. не были предоставлены в качестве обеспечения, на 1 января 2017 г.: 183 928 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2018 г. кредиты и займы балансовой стоимостью 1 993 880 тыс. руб. были обеспечены поручительствами конечной контролирующей стороны (на 31 декабря 2017 г.: 2 832 206 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 4 587 452 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2018 г. доли в уставных капиталах следующих компаний Группы были предоставлены в качестве обеспечения по банковским кредитам и займам полученным:

- 100% доля в уставном капитале ООО «Шишимская горка», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила 106 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: 33 тыс.руб., на 1 января 2017 г. не была предоставлена в качестве обеспечения);
- 100% доля в уставном капитале ООО «Европейский берег», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила 27 943 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: (25 441) тыс.руб., на 1 января 2017 г.: 3 021 тыс. руб.);
- 100% доля в уставном капитале ООО «Брусника. Москва», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила 99 696 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: (161 243) тыс.руб., на 1 января 2017 г. не была предоставлена в качестве обеспечения);
- 100% доля в уставном капитале ООО «Брусника. Сургут», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила 154 227 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: (131 760) тыс. руб., на 1 января 2017 г.: (406 415) тыс. руб.);
- 100% доля в уставном капитале ООО «Брусника. Сервис Тюмень», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила 7 219 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: (148) тыс.руб., на 1 января 2017 г. не была предоставлена в качестве обеспечения);
- 100% доля в уставном капитале ООО «Брусника. Инвестиции», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила (691) тыс. руб.; на 31 декабря 2017 г. составила (271) тыс. руб.; на 1 января 2017 г. не была представлена в качестве обеспечения;
- 100% доля в уставном капитале ООО «Дунаевский квартал», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила 3 108 тыс. руб.; на 31 декабря 2017 г. и на 1 января 2017 г. не была представлена в качестве обеспечения;
- 100% доля в уставном капитале ООО «Кандинский Хаус», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила (610 987) тыс. руб.; на 31 декабря 2017 г. и на 1 января 2017 г. не была представлена в качестве обеспечения;
- 99% доля в уставном капитале ООО «Новин квартал», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила 651 938 тыс. руб.; 31 декабря 2017 г.: 181 812 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 116 844 тыс. руб.);
- 15% доля в уставном капитале ООО «Брусника. Строительство и Девелопмент», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила 13 074 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г. и на 1 января 2017 г. не была предоставлена в качестве обеспечения);

В дополнение к вышесказанному по состоянию на 31 декабря и 1 января 2017 гг. доли в уставных капиталах следующих компаний Группы были предоставлены в качестве обеспечения по банковским кредитам и займам полученным:

- 100% доля в уставном капитале ООО «Сибакадемстрой», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2017 г. составила (486 895) тыс. руб.; на 1 января 2017 г.: (1 357 679) тыс. руб.;

- 100% доля в уставном капитале ООО «Декабристов», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2017 г. составила 568 тыс. руб.; на 1 января 2017 г. не была представлена в качестве обеспечения;
- 100% доля в уставном капитале ООО «Проект Декабристов», по состоянию на 31 декабря 2017 г. не была представлена в качестве обеспечения, соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 1 января 2017 г. составила 34 312 тыс. руб.;
- 100% доля в уставном капитале ООО «Брусника. Юг», по состоянию на 31 декабря 2017 г. не была представлена в качестве обеспечения, соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 1 января 2017 г. составила 6 713 тыс. руб.;
- 100% доля в уставном капитале ООО «Проект Панорама», по состоянию на 31 декабря 2017 г. не была представлена в качестве обеспечения, соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 1 января 2017 г. составила (199 637) тыс. руб.;
- 7.5% доля в уставном капитале Brusnika Estate Russia Limited, соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2017 г. составила 42 151 тыс. руб. (на 1 января 2017 г. не была предоставлена в качестве обеспечения).

По состоянию на 31 декабря 2018 г. права требования по договорам долевого участия между компаниями Группы, элиминированные в данной консолидированной финансовой отчетности как внутригрупповые, были предоставлены в качестве обеспечения по банковским кредитам полученным на общую сумму 914 756 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: 6 963 391 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 5 052 247 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2018 г. следующие векселя компании Группы, элиминированные в данной консолидированной финансовой отчетности как внутригрупповые, были переданы в залог в качестве обеспечения:

- векселя ООО «Брусника. Москва», переданные ООО «Брусника. Тюмень» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 400 000 тыс. руб.;
- векселя ООО «Брусника Сервис Тюмень», переданные ООО «Новин Квартал» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 242 677 тыс. руб.;
- векселя ООО «Брусника Сервис Тюмень», переданные ООО «Брусника. Тюмень» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 129 233 тыс. руб.;
- векселя ООО «Европейский берег», переданные ООО «Сибакадемстрой» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 718 667 тыс. руб.;
- векселя ООО «Дунаевский квартал», переданные ООО «Сибакадемстрой» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 228 822 тыс. руб.;

По состоянию на 31 декабря 2017 г. следующие векселя компании Группы, элиминированные в данной консолидированной финансовой отчетности как внутригрупповые, были переданы в залог в качестве обеспечения:

- векселя ООО «Европейский берег», переданные ООО «Сибакадемстрой» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 757 159 тыс. руб.;
- векселя ООО «Брусника. Москва», переданные ООО «Брусника. Тюмень» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 400 000 тыс. руб.;
- векселя ООО «Шишимская горка», переданные ООО «Брусника. Екатеринбург» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 397 866 тыс. руб.;

- векселя ООО «Брусника. Инвестиции», переданные ООО «Брусника. Москва» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 249 300 тыс. руб.;
- векселя ООО «Декабристов», переданные ООО «Сибакадемстрой» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 196 056 тыс. руб.;
- векселя ООО «Риэлт-Эксперт», переданные ООО «Брусника. Тюмень» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 103 997 тыс. руб.;
- векселя ООО «Экспресс-Максимум», переданные ООО «Брусника. Сургут» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 41 996 тыс. руб.

По состоянию на 1 января 2017 г. следующие векселя компании Группы, элиминированные в данной консолидированной финансовой отчетности как внутригрупповые, были переданы в залог в качестве обеспечения:

- векселя ООО «Европейский берег», переданные ООО «Сибакадемстрой» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 916 455 тыс. руб.;
- векселя ООО «Экспресс-Максимум», переданные ООО «Брусника. Сургут» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 802 083 тыс. руб.;
- векселя ООО «Брусника. Юг», переданные ООО «Брусника. Екатеринбург» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 163 000 тыс. руб.;
- векселя ООО «Риэлт-Эксперт», переданные ООО «Брусника. Тюмень» в счет оплаты задолженности по договорам долевого участия стоимостью 103 997 тыс. руб.;

По состоянию на 31 декабря 2018 г. векселя эмитента ПАО «Сбербанк», балансовой стоимостью 23 507 тыс. руб. были предоставлены в качестве обеспечения по банковским кредитам полученным.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. векселя эмитента ПАО «Сбербанк» не были предоставлены в качестве обеспечения по банковским кредитам полученным.

По состоянию на 1 января 2017 г. векселя эмитента ПАО «Сбербанк», балансовой стоимостью 8 646 тыс. руб. были предоставлены в качестве обеспечения по банковским кредитам полученным.

Нарушение условий кредитных соглашений

Заключенные компаниями Группы кредитные договоры содержат ряд условий и ограничений, в случае нарушения которых кредиторы имеют право потребовать досрочного погашения основной суммы долга и процентов. По состоянию на 31 декабря 2018 г. Группа нарушила условия нескольких кредитных договоров на сумму 1 523 480 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: 1 296 239 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 2 998 068 тыс. руб.).

В декабре 2018, 2017 и 2016 гг. Группа согласовала отказ банка от досрочного требования погашения Группой кредитов, по которым были нарушены ограничительные условия, и данные кредиты по состоянию на 31 декабря 2018 г. в сумме 1 523 480 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: 1 296 239 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 2 345 713 тыс. руб.) были отражены в соответствии с условиями кредитных договоров.

(c) Неиспользованные кредитные ресурсы

По состоянию на 31 декабря 2018 г. общая сумма открытых, но неиспользованных кредитных линий составила 5 865 279 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 г.: 3 721 202 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 1 479 969 тыс. руб.).

22 Торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)	1 января 2017 г. (пересчитано)
Долгосрочные обязательства			
Торговая кредиторская задолженность	333 843	70 622	61 003
Долгосрочная задолженность по финансовой аренде	35 987	79 866	2 847
	369 830	**150 488**	**63 850**
Краткосрочные обязательства			
Обязательства по договорам	6 641 534	13 791 682	21 376 808
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 484 632	1 039 598	1 622 752
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	439 960	568 086	64 554
Задолженность по налогам	100 242	103 030	75 358
Краткосрочная задолженность по финансовой аренде	49 035	64 371	5 976
	8 715 403	**15 566 767**	**23 145 448**
Итого кредиторская задолженность	**9 085 233**	**15 717 255**	**23 209 298**

В составе краткосрочных обязательств отражены авансы, полученные от покупателей в рамках договоров о долевом участии в строительстве. Указанные авансы относятся к реализуемым Группой проектам, находящимся в операционном цикле. Ожидаемый срок исполнения обязательств по указанным авансам по состоянию на отчетную дату был следующим:

тыс. руб.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)
Обязательства, которые будут закрыты в течение 12 месяцев после отчетной даты	5 690 678	11 864 195
Обязательства, которые будут закрыты более чем через 12 месяцев после отчетной даты	950 856	1 927 487
	6 641 534	**13 791 682**

Информация о подверженности Группы риску ликвидности в отношении торговой, прочей кредиторской задолженности и задолженности по финансовой аренде раскрыта в Примечании 24.

23 Резервы

тыс. руб.	Резерв под неиспользованные отпуска	Резерв под предстоящие выплаты	Резерв по строительству объектов социального назначения	Итого
На 1 января 2017 г.	**40 723**	**127 901**	**153 064**	**321 688**
Создание резерва в течение периода	10 522	78 982	125 984	215 488
Использование резерва в течение периода	-	(110 743)	-	(110 743)
На 31 декабря 2017 г. (пересчитано)	**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**

В 2014 г. было заключено соглашение о сотрудничестве с Администрацией г. Тюмени о строительстве детского сада в микрорайоне Европейский в г. Тюмень. 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 отчетности.

24 Справедливая стоимость и управление рисками

(a) Классификация для целей бухгалтерского учета и справедливая стоимость

По состоянию на 31 декабря 2018, 2017 гг. и 1 января 2017 г. балансовая стоимость финансовых активов и обязательств существенно не отличалась от их справедливой стоимости.

По состоянию на 31 декабря 2018, 2017 гг. и 1 января 2017 г. 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 финансовой 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 2018 г.	31 декабря 2017 г. (пересчитано)	1 января 2017 г. (пересчитано)
Денежные средства и их эквиваленты	1 759 056	168 625	129 343
Торговая и прочая дебиторская задолженность	493 139	290 295	227 896
Активы по договору	264 694	76 174	-
Займы выданные	119 058	81 780	125 236
	2 635 947	**616 874**	**482 475**

Большая часть денежных средств и их эквивалентов находится в банках с кредитным рейтингом Baa3.

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 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**

31 декабря 2017 г.

тыс .руб.	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	342 330	-	342 330
Срок просрочки менее 365 дней	24 139	-	24 139
Срок просрочки свыше 365 дней	35 019	(35 019)	-
	401 488	**(35 019)**	**366 469**

1 января 2017 г.

тыс .руб.	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	227 896	-	227 896
Срок просрочки свыше 365 дней	37 988	(37 988)	-
	265 884	**(37 988)**	**227 896**

Инвестиции

В течение отчетного года инвестиции в сумме 30 430 тыс. руб. были списаны за счет ранее созданного резерва, таким образом резерв под обесценение инвестиций по состоянию на 31 декабря 2018 г. был равен нулю.

(е) 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 2018 г. оборотные активы Группы превышают её краткосрочные обязательства на 3 473 442 тыс. руб. (краткосрочные обязательства Группы превышают её оборотные активы на 31 декабря 2017 г.: на 2 718 412 тыс. руб., на 1 января 2017 г.: 5 747 988 тыс. руб.).

Превышение краткосрочных обязательств над оборотными активами по состоянию на 31 декабря 2017 г. и на 1 января 2017 г., в основном, возникает из-за того, что большая часть краткосрочных

обязательств представлена полученными авансами по договорам долевого участия. Кредиторская задолженность перед участниками долевого строительства не подлежит гашению денежными средствами, а предполагает передачу участникам долевого строительства готовых объектов жилищного строительства. Часть данной кредиторской задолженности относится к проектам, которые вошли в операционный цикл, но завершение которых и, соответственно, передача квартир участникам долевого строительства намечены на 2019-2020 гг. (см. Примечание 22).

Группа считает, что заключенные ею договоры финансовой гарантии (поручительства), призванные гарантировать задолженность других сторон, представляют собой договоры страхования, и учитывает их как таковые. В соответствии с этим подходом Группа отражает договор гарантии как условное обязательство до тех пор, пока вероятность того, что Группа должна будет произвести выплаты по соответствующей гарантии, не станет высокой.

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 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
Задолженность по финансовой 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**

31 декабря 2017 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	3 072 901	3 682 817	1 676 791	1 284 738	697 725	23 563
Задолженность по финансовой аренде	144 237	144 237	64 371	54 879	24 987	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 110 220	1 123 204	1 039 598	45 259	17 089	21 258
	4 327 358	**4 950 258**	**2 780 760**	**1 384 876**	**739 801**	**44 821**

1 января 2017 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	4 626 224	5 625 015	2 038 807	2 246 260	1 285 857	54 091
Задолженность по финансовой аренде	8 823	8 823	5 976	2 847	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 683 755	1 687 097	1 622 753	64 344	-	-
	6 318 802	**7 320 935**	**3 667 536**	**2 313 451**	**1 285 857**	**54 091**

(f) 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 только инструментами с фиксированной ставкой.

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.

(g) 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 2018, 2017 гг. и 1 января 2017 г. Группа не имеет финансовых инструментов, которые могут быть представлены в нетто-величине.

(h) 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 2018 и 2017 гг. изменений в подходах Группы к управлению капиталом не происходило.

25 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 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,

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.

26 Сделки между связанными сторонами

Конечной контролирующей стороной Компании является 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 12):

тыс. руб.	2018	2017
Заработная плата и премии, с учетом социальных начислений	262 240	184 736

(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		
	2018	2017	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Прочая выручка					
Ключевой управленческий персонал	9 581	-	9 581	-	-
Предприятия под контролем конечной контролирующей стороны	2 103	-	-	951	123
Конечная контролирующая сторона	-	219	23	-	-
Процентный доход					
Ключевой управленческий персонал	436	-	1 439	2 027	-
Предприятия под контролем конечной контролирующей стороны	328	409	-	1 492	2 490
Конечная контролирующая сторона	2 022	460	3 743	722	263
	14 470	**1 088**	**14 786**	**5 192**	**2 876**

(ii) Расходы

тыс. руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам, включая авансы выданные		
	2018	2017	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Прочие операции					
Предприятия под контролем конечной контролирующей стороны	(10 598)	(497)	(10 598)	(2 051)	(1 393)
Конечная контролирующая сторона	(155 649)	-	(155 649)	-	-
Процентный расход					
Ключевой управленческий персонал	(2 252)	-	-	-	-
Прочие связанные стороны	(11 262)	-	-	-	-
Конечная контролирующая сторона	(36 891)	-	-	-	-
	(216 652)	**(497)**	**(166 247)**	**(2 051)**	**(1 393)**

(iii) Инвестиции

тыс. руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам		
	2018	2017	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Предоставленные займы					
Ключевой управленческий персонал	7 795	2 050	6 638	5 864	-
Предприятия под контролем конечной контролирующей стороны	6 054	5 835	15 363	43 730	49 154
Конечная контролирующая сторона	74 405	5 000	53 050	10 000	5 000
	88 254	**12 885**	**75 051**	**59 594**	**54 154**

(iv) Кредиты и займы

тыс. руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам		
	2018	2017	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Полученные займы					
Прочие связанные стороны	(400 000)	(200 000)	(287 790)	(200 000)	-
Конечная контролирующая сторона	(261 405)	-	(211 241)	-	-
	(661 405)	**(200 000)**	**(499 031)**	**(200 000)**	-

Детальная информация по кредитам и займам раскрыта в Примечании 21.

(v) ***Выручка по договорам с покупателями***

тыс. руб.	Сумма сделки		Остаток по расчетам		
	2018	2017	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.	1 января 2017 г.
Ключевой управленческий персонал	(15 939)	(20 649)	(1 063)	(3 178)	(16 278)
	(15 939)	**(20 649)**	**(1 063)**	**(3 178)**	**(16 278)**

(c) Поручительства выданные

По состоянию на 31 декабря 2018, 2017 гг. и 1 января 2017 г., Группа не выступала поручителем.

27 События после отчетной даты

В марте 2019 г. был подписан договор невозобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк с целью финансирования пополнения земельного банка на общую сумму 1 000 000 тыс. руб. со сроком погашения до трех лет и процентной ставкой 12,2% годовых.

28 База для оценки

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе исторической (первоначальной) стоимости, за исключением инвестиционного имущества, которое оценивается по справедливой стоимости.

29 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 фактов, раскрытых 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.

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

Группа впервые применила МСФО (IFRS) 15 с 1 января 2017 г. Информация об изменении учетной политики Группы в отношении договоров с покупателями и эффект первоначального применения МСФО (IFRS) 15 представлены в Примечании 5.

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 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.

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, заключённые 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 признаётся 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 год, 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 дату окончания финансового года, 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 - учетная политика, применяемая с 1 января 2018 г.

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 – учетная политика, применяемая с 1 января 2018 г.

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.

(vii) Учетная политика, применяемая до 1 января 2018 г.

Финансовые инструменты

Группа классифицирует непроизводные финансовые активы по следующим категориям: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, финансовые активы, удерживаемые до погашения, займы и дебиторская задолженность, а также финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

Непроизводные финансовые активы и обязательства – признание и прекращение признания

Группа первоначально признает займы и дебиторскую задолженность, а также выпущенные долговые ценные бумаги на дату их возникновения/выпуска. Первоначальное признание всех прочих финансовых активов и обязательств осуществляется на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной договорных положений инструмента.

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда истекает срок действия договорных прав на потоки денежных средств от этого финансового актива, либо когда Группа передает свои права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств по этому финансовому активу в результате сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с владением этим финансовым активом. Любое участие в переданном финансовом активе, возникшая или оставшаяся у Группы, признается в качестве отдельного актива или обязательства.

Группа прекращает признание финансового обязательства в тот момент, когда исполняются или аннулируются ее обязанности по соответствующему договору или истекает срок их действия. Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа имеет юридически закрепленное право на их взаимозачет и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет, если данное право не обусловлено событием в будущем и является юридически исполнимым как в ходе обычной деятельности, так и в случае неисполнения обязательства, несостоятельности или банкротства Группы или кого-либо из контрагентов.

Займы и дебиторская задолженность

К категории займов и дебиторской задолженности относятся некотируемые на активном рынке финансовые активы, предусматривающие получение фиксированных или определимых платежей. Такие активы первоначально признаются по справедливой

стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся затрат по сделке. После первоначального признания займы и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости, которая рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от их обесценения.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства в кассе, банковские депозиты до востребования и высоколиквидные инвестиции, срок погашения которых составляет три месяца или меньше с даты приобретения, и которые подвержены незначительному риску изменения их справедливой стоимости.

Банковские овердрафты, подлежащие погашению по требованию и используемые Группой в рамках интегрированной системы управления денежными средствами, включаются в состав денежных средств и их эквивалентов в отчете о движении денежных средств.

Непроизводные финансовые обязательства - оценка

Группа классифицирует непроизводные финансовые обязательства в категорию прочих финансовых обязательств. Такие финансовые обязательства при первоначальном признании оцениваются по справедливой стоимости за вычетом непосредственно относящихся затрат по сделке. После первоначального признания эти финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

К прочим финансовым обязательствам относятся кредиты и займы, финансовый лизинг, банковские овердрафты и торговая и прочая кредиторская задолженность.

(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) Аренда

(i) Определение наличия в соглашении элемента аренды

На дату начала отношений по соглашению Группа определяет, является ли данное соглашение в целом арендой или содержит элемент аренды. Это имеет место, если выполнение данного соглашения зависит от использования конкретного актива, и это соглашение передает право использования этого актива.

На дату начала отношений или повторной оценки соглашения Группа делит все платежи и вознаграждения по нему на те, которые относятся к аренде и те, которые имеют отношение к другим элементам соглашения, пропорционально их справедливой стоимости. Если, в случае финансовой аренды, Группа заключает, что достоверное разделение платежей является практически неосуществимым, то актив и обязательство признаются в сумме, равной справедливой стоимости предусмотренного договором актива. Впоследствии признанное обязательство уменьшается по мере осуществления платежей, и признается вмененный финансовый расход, который рассчитывается исходя из применяемой Группой ставки привлечения заемных средств.

(ii) Арендованные активы

Если Группа удерживает активы на основании договоров аренды, в соответствии с которыми Группа принимает на себя практически все риски и выгоды, связанные с владением, в отношении данных активов, то такие договоры классифицируются как договоры финансовой аренды. При первоначальном признании арендованный актив оценивается в сумме, равной наименьшей из его справедливой стоимости и приведенной (дисконтированной) стоимости минимальных арендных платежей. Впоследствии этот актив учитывается в соответствии с учетной политикой, применимой к данному активу.

Прочие договоры аренды классифицируются как операционная аренда, и соответствующие арендованные активы не признаются в отчете о финансовом положении Группы.

(iii) Арендные платежи

Платежи по договорам операционной аренды признаются в составе прибыли или убытка за период линейным методом на протяжении срока аренды. Сумма полученных стимулов признается как составная часть общих расходов по аренде на протяжении срока аренды.

Арендные платежи, относящиеся к земельным участкам, на которых Группа осуществляет реализацию своих строительных проектов, капитализируются в стоимость незавершенного строительства квартир и офисов.

Минимальные арендные платежи по договорам финансовой аренды распределяются между финансовым расходом и уменьшением непогашенного обязательства. Финансовые расходы подлежат распределению по периодам в течение срока аренды таким образом, чтобы периодическая ставка процента по непогашенному остатку обязательства оставалась постоянной.

(m) 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.

30 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и разъяснениям еще не вступили в силу по состоянию на 31 декабря 2018 г. и их требования не учитывались при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности. Группа планирует принять указанные стандарты и разъяснения к использованию после вступления их в силу. Следующие из указанных стандартов и разъяснений могут оказать потенциальное влияние на деятельность Группы:

- МСФО (IFRS) 16 заменяет действующее руководство в отношении учета аренды, включая МСФО (IAS) 17 «Аренда», КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков договора аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Анализ сущности сделок, имеющих юридическую форму аренды».

Стандарт вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2019 г. или после этой даты.

МСФО (IFRS) 16 вводит единую модель учета арендаторами договоров аренды, предполагающую их отражение на балансе арендатора. Согласно этой модели арендатор должен признавать актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать базовый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. Предусмотрены необязательные упрощения в отношении краткосрочной аренды и аренды объектов с низкой стоимостью. Для арендодателей правила учета в целом сохраняются – они продолжат классифицировать аренду на финансовую и операционную.

Группа приступила к первоначальной оценке возможного влияния применения МСФО (IFRS) 16 на свою консолидированную финансовую отчетность, но еще не завершила детальную оценку. К настоящему моменту наиболее существенное выявленное влияние заключается в необходимости признания Группой активов и обязательств по договорам операционной аренды земельных участков. Изменится характер расходов, признаваемых в отношении этих договоров, так как Группа должна будет отражать расходы по амортизации активов в форме права пользования и процентные расходы, относящиеся к обязательствам по аренде.

Ранее Группа признавала расход по операционной аренде на равномерной основе на протяжении срока аренды и признавала активы и обязательства только в той степени, в которой была разница во времени между фактическими арендными платежами и признаваемым расходом.

В отношении договоров финансовой аренды Группа не ожидает значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность

Группа планирует первоначальное применение МСФО (IFRS) 16 на 1 января 2019 г. с использованием модифицированного ретроспективного подхода. Следовательно, суммарный эффект первоначального применения МСФО (IFRS) 16 будет признан в качестве корректировки вступительной нераспределенной прибыли на 1 января 2019 г. без пересчета сравнительной информации. Группа планирует применить указанное упрощение практического характера. Таким образом, Группа применит МСФО (IFRS) 16 ко всем договорам, заключенным до 1 января 2019 г. и определенным как договоры аренды в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 17 и IFRIC 4.

Группа компаний «Брусника»

Консолидированная промежуточная финансовая отчетность за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

Содержание

Заявление руководства	3
Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной финансовой отчетности	4
Консолидированный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	6
Консолидированный промежуточный отчет о финансовом положении	7
Консолидированный промежуточный отчет об изменениях в капитале	8
Консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств	9
Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности	11

Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной промежуточной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном на странице 4 заключении независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной финансовой отчетности, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной промежуточной финансовой отчетности Группы компаний «Брусника» («Группа»).

Руководство Группы несет ответственность за подготовку консолидированной промежуточной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах консолидированное промежуточное финансовое положение Группы по состоянию на 30 июня 2019 г., а также ее консолидированные промежуточные финансовые результаты и консолидированное промежуточное движение денежных средств за период, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»), включая требования МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

При подготовке консолидированной промежуточной 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 промежуточной отчетности; и
- подготовку консолидированной промежуточной 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 промежуточная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г. утверждена:

Круковский А. Н.

Директор ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

город Екатеринбург, Россия

24 октября 2019 г.

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной финансовой отчетности

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»

Вступление

Мы провели обзорную проверку прилагаемого консолидированного промежуточного отчета о финансовом положении компании ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (далее «Компания») и его дочерних обществ (далее совместно именуемых «Группа») по состоянию на 30 июня 2019 года и соответствующих консолидированных промежуточных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из краткого обзора учетной политики и прочей пояснительной информации (далее «консолидированная промежуточная финансовая отчетность»). Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), включая требования МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность состоит в выражении вывода в отношении данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности на основании проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка заключается в направлении запросов, главным образом сотрудникам,

Проверяемое лицо: ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1186656052470

Екатеринбург, Россия

Аудиторская организация: АО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, член сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative ("KPMG International"), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700125628.

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11603053203.

отвечающим за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также в проведении аналитических и прочих обзорных процедур. Обзорная проверка предполагает существенно меньший объем работ по сравнению с аудитом, проводимым в соответствии с Международными стандартами аудита, вследствие чего не позволяет нам получить уверенность в том, что нам стало известно обо всех существенных обстоятельствах, которые могли бы быть обнаружены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Основание для выражения вывода с оговоркой

Группа не представила сравнительные показатели за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года. Представление данных показателей требуется Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности». Включение данной информации в заключение не является для нас практически осуществимым.

Вывод с оговоркой

По результатам проведенной обзорной проверки, за исключением влияния обстоятельства, изложенного в разделе «Основание для выражения вывода с оговоркой», мы не обнаружили фактов, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая консолидированная промежуточная финансовая отчетность не отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное промежуточное финансовое положение Группы по состоянию на 30 июня 2019 года, а также ее консолидированные промежуточные финансовые результаты и движение денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, в соответствии с МСФО, включая требования МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».



Адамов Н.А.

Акционерное общество «КПМГ»
Москва, Россия

24 октября 2019 года

тыс. руб.	Прим.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.
Выручка	6	7 408 089
Себестоимость продаж		(5 128 779)
Валовая прибыль		**2 279 310**
Прочие доходы	9	53 414
Коммерческие расходы	7	(317 843)
Административные расходы	8	(481 775)
Прочие расходы	10	(152 171)
Результаты операционной деятельности		**1 380 935**
Финансовые доходы	11	35 190
Финансовые расходы	11	(500 495)
Нетто-величина финансовых расходов	11	**(465 305)**
Убыток от переоценки инвестиционного имущества	14	(42 948)
Прибыль до налогообложения		**872 682**
Расход по налогу на прибыль	13	(170 752)
Прибыль и общий совокупный доход за период		**701 930**
Прибыль и общий совокупный доход за период, причитающийся:		
Собственнику Компании		701 930
Прибыль и общий совокупный доход за период		**701 930**
Результаты операционной деятельности		1 380 935
Амортизация основных средств и нематериальных активов (по данным консолидированного отчета о движении денежных средств)		69 954
Прибыль до вычета процентов, налогов, амортизации и обесценения (EBITDA)		**1 450 889**

Показатели консолидированного промежуточного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11 - 53, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

тыс. руб.

	Прим.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		522 334	392 988
Инвестиционное имущество	14	1 148 553	1 191 501
Нематериальные активы		2 375	1 904
Финансовые вложения		60 474	46 039
Торговая и прочая дебиторская задолженность		-	36 838
Прочие внеоборотные активы	15	3 994 708	4 240 398
Отложенные налоговые активы	13	294 966	225 530
Итого внеоборотных активов		**6 023 410**	**6 135 198**
Оборотные активы			
Запасы	16	9 347 079	8 413 880
Торговая и прочая дебиторская задолженность	17	2 936 825	2 373 069
Финансовые вложения		130 376	73 019
Прочие оборотные активы		157 723	154 267
Предоплата по налогу на прибыль		68 869	124 549
Денежные средства и их эквиваленты	18	2 386 123	1 759 056
Итого оборотных активов		**15 026 995**	**12 897 840**
Всего активов		**21 050 405**	**19 033 038**
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Капитал	19	101	101
Нераспределенная прибыль		6 464 731	6 151 594
Капитал, причитающийся собственнику Компании		**6 464 832**	**6 151 695**
Неконтролирующая доля участия		-	(9 491)
Всего капитала		**6 464 832**	**6 142 204**
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	20	2 783 085	1 977 525
Торговая и прочая кредиторская задолженность	21	406 022	369 830
Отложенные налоговые обязательства	13	871 366	1 119 081
Итого долгосрочных обязательств		**4 060 473**	**3 466 436**
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	20	89 830	227 596
Торговая и прочая кредиторская задолженность	21	9 957 156	8 715 403
Налог на прибыль к уплате		7 161	12 600
Резервы	22	470 953	468 799
Итого краткосрочных обязательств		**10 525 100**	**9 424 398**
Всего обязательств		**14 585 573**	**12 890 834**
Всего капитала и обязательств		**21 050 405**	**19 033 038**

Показатели консолидированного промежуточного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11 - 53, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

тыс. руб.	Прим.	Капитал, причитающийся собственнику: 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.		**101**	**6 150 195**	**6 150 296**	**(9 491)**	**6 140 805**
Общий совокупный доход						
Прибыль за период		-	701 930	701 930	-	701 930
Общий совокупный доход за период		**-**	**701 930**	**701 930**	**-**	**701 930**
Операции с собственниками						
Приобретение неконтролирующих долей		-	(9 491)	(9 491)	9 491	-
Итого операций с собственниками		**-**	**(9 491)**	**(9 491)**	**9 491**	**-**
Прочие корректировки	19	-	(377 903)	(377 903)	-	(377 903)
Остаток на 30 июня 2019 г.		**101**	**6 464 731**	**6 464 832**	**-**	**6 464 832**

** Влияние применения МСФО (IFRS) 16 раскрыто в Примечании 5*

Показатели консолидированного промежуточного отчета об изменениях в капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11 - 53, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

тыс. руб.	Прим.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль за отчетный период		**701 930**
Корректировки:		
Расход по налогу на прибыль	13	170 752
Амортизация основных средств и нематериальных активов		69 954
Убыток от переоценки инвестиционного имущества	14	42 948
Восстановление резерва под обесценение запасов	16	(14 940)
Убыток от выбытия внеоборотных активов	15	6 853
Прибыль от выбытия основных средств и прав аренды земли, незавершенного строительства	9, 10	(1 431)
Убыток от списания дебиторской задолженности	10	2 101
Списание кредиторской задолженности	9	(1 140)
Увеличение резерва под обесценение дебиторской задолженности и авансов выданных	9, 10	1 464
Нетто-величина финансовых расходов	11	465 305
Операционная прибыль до изменений в оборотном капитале и резервах		**1 443 796**
Изменение прочих внеоборотных активов		(505 598)
Изменение запасов		(612 913)
Изменение прочих оборотных активов		(3 456)
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности, включая авансы выданные (см. дополнительную информацию ниже)		(500 624)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности, включая авансы полученные		788 360
Изменение начисленных резервов		2 154
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов		**611 719**
Налог на прибыль уплаченный		(342 841)
Проценты уплаченные		(147 881)
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности		**120 997**
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Приобретение основных средств и прав аренды на землю		(25 244)
Поступления от продажи основных средств и прав аренды на землю		3 009
Приобретение прочих инвестиций		(70 000)
Выдача займов		(25 000)
Погашение ранее выданных займов		23 528
Проценты полученные		466
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		**(93 241)**
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Привлечение заемных средств и лизингового финансирования (см. дополнительную информацию ниже)		2 776 917
Погашение заемных средств		(2 155 526)
Платежи по обязательствам по аренде		(22 080)
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности		**599 311**
Увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто		627 067
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	18	1 759 056
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	18	**2 386 123**

Показатели консолидированного промежуточного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11 - 53, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной 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 промежуточной 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 788 409 тыс. руб. В связи с этим Группа дополнительно представила скорректированное значение чистого потока денежных средств от операционной деятельности:

тыс. руб.	**6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.**
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности (как указано выше)	120 997
Денежные средства, поступившие на эскроу счета, от покупателей по договорам долевого участия	788 409
Итого денежный поток от операционной деятельности и поступления на эскроу счета	**909 406**

Раскрытие эскроу счетов по объектам, строительство которых было начато в 2018 – 2019 гг., ожидается в 2020 – 2021 гг.

Примечание **Стр.**

1 Отчитывающееся предприятие 12
2 Основы учета 14
3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности 14
4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений 14
5 Изменение существенных принципов учётной политики 15
6 Выручка 19
7 Коммерческие расходы 20
8 Административные расходы 21
9 Прочие доходы 21
10 Прочие расходы 21
11 Финансовые доходы и расходы 22
12 Расходы на вознаграждение работникам 22
13 Налог на прибыль 22
14 Инвестиционное имущество 24
15 Прочие внеоборотные активы 25
16 Запасы 26
17 Торговая и прочая дебиторская задолженность 27
18 Денежные средства и их эквиваленты 27
19 Капитал 28
20 Кредиты и займы 28
21 Торговая и прочая кредиторская задолженность 32
22 Резервы 32
23 Справедливая стоимость и управление рисками 33
24 Условные активы и обязательства 37
25 Сделки между связанными сторонами 40
26 События после отчетной даты 41
27 База для оценки 41
28 Основные положения учетной политики 42

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., г. Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 51, офис 37/05.

Функции единоличного исполнительного органа в ключевых компаниях Группы исполняет ООО «Брусника. Управляющее бюро». Компания зарегистрирована по адресу: Российская Федерация, г. Екатеринбург, ул. Малышева, дом 51, офис 37/05.

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» и его 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	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»	Холдинговая компания	-	-
ООО «Брусника. Управляющее бюро»	Управление компаниями Группы	24%*	24%*
Московская область			
ООО «Брусника. Москва»	Застройщик	100%	100%
ООО «Брусника. Строительство Москва»	Генеральный подрядчик	100%	100%
Екатеринбург			
ООО «Брусника»	Застройщик	100%	100%
ООО «Кандинский Хаус»	Застройщик	100%	100%
ООО «Брусника. Организатор строительства»	Генеральный подрядчик	100%	100%
Тюмень и Сургут			
ООО «Брусника. Тюмень»	Застройщик	100%	100%
ООО «Брусника. Сургут»	Застройщик	100%	100%
ООО «Новин квартал»	Застройщик	100%	99,9%
ООО «МПФ «Золотые ключи»	Застройщик	100%	100%
ООО «Брусника. Строительство Тюмень»	Генеральный подрядчик	100%	100%
Новосибирск			
ООО «Сибакадемстрой»	Застройщик	100%	100%
ООО «Брусника. Строительство Новосибирск»	Генеральный подрядчик	100%	100%

** 76% ООО «Брусника. Управляющее бюро» принадлежит Круковскому А.Н.*

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, Круковский А.Н. Контролирующая сторона также владеет долями участия в других предприятиях, не относящихся к данной Группе. Подробная информация об операциях между связанными сторонами приводится в Примечании 25.

(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.

Представленная консолидированная промежуточная 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 промежуточная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»), включая требования МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

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 промежуточная 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 промежуточной 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 6 – выручка;
- Примечание 14 – 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 14 – инвестиционное имущество.

5 Изменение существенных принципов учётной политики

Группа начала применение МСФО (IFRS) 16 «Аренда» с 1 января 2019 г.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

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.

A. 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.

B. 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 признаёт 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 30 июня 2019 г.	50 825	61 859	**112 684**

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 учётной 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 отчётность

(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 аренды, 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 112 684 тыс. руб. и обязательства по аренде в размере 118 255 тыс. руб. по состоянию на 30 июня 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 шести месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г., Группа признала 21 908 тыс. руб. амортизационных отчислений и 5 743 тыс. руб. процентных расходов по этим договорам аренды.

6 Выручка

тыс. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.
Тюмень и Сургут	***2 360 039***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	2 035 900
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	208 865
Услуги управления домами	108 883
Прочая выручка	6 391
Новосибирск	***2 313 452***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	2 006 595
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	228 063
Услуги управления домами	69 676
Прочая выручка	9 118
Екатеринбург	***1 824 137***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	1 614 320
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	162 921
Услуги управления домами	34 830
Прочая выручка	12 066
Московская область	***910 461***
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	884 887
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке	25 118
Прочая выручка	456
Итого по Группе	**7 408 089**
Выручка от продажи построенных квартир и офисов, признаваемая в течение времени	6 541 702
Выручка от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке (признаваемая в момент времени)	624 967
Услуги управления домами (признаваемая ежемесячно)	213 389
Прочая выручка	28 031
	7 408 089

Таблица ниже содержит информацию относительно торговой дебиторской задолженности, активов и обязательств по договорам с покупателями.

тыс. руб.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Торговая дебиторская задолженность	259 837	369 026
Активы по договорам	526 179	264 694
Обязательства по договорам	(7 831 519)	(6 641 534)
- обязательства по договорам, выручка по которым признается в течение времени	*(7 831 519)*	*(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 учётом начисленного существенного компонента финансирования.

Расшифровка по срокам исполнения обязательств по договорам представлена в Примечании 21. Существенные изменения в активах и обязательствах в течение периода представлены ниже:

	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.	
тыс. руб.	**Активы по договорам**	**Обязательства по договорам**
Признанная выручка, включенная в состав обязательств по договорам на начало периода	-	2 551 417
Увеличение в связи с полученными денежными средствами и неденежным возмещением, исключая величину выручки, признанной за период	269 599	(3 741 402)
Движения из договорных активов на начало периода в дебиторскую задолженность	(8 114)	-
	261 485	**(1 189 985)**

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.	**Год, закончившийся 30 июня 2020 г.**	**Год, закончившийся 30 июня 2021 г.**	**Год, закончившийся 30 июня 2022 г.**	**Итого**
Выручка от продажи построенных квартир и офисов	8 811 574	1 384 871	3 665	10 200 110
	8 811 574	**1 384 871**	**3 665**	**10 200 110**

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.

7 Коммерческие расходы

тыс. руб.	**6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.**
Расходы на услуги агентств недвижимости	112 093
Расходы на рекламу	84 465
Расходы на оплату труда и отчисления в ПФ РФ	78 341
Госпошлина за регистрацию	21 978
Содержание офисов продаж	5 591
Аренда помещений для офисов продаж	3 307
Прочие коммерческие расходы	12 068
	317 843

8 Административные расходы

тыс. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.
Расходы на оплату труда и соц. отчисления	302 948
Расходы на юридические, консультационные услуги	23 346
Расходы на содержание офиса	21 260
Расходы на командировки	20 997
Услуги банка	18 593
Амортизационные отчисления	20 829
Аренда имущества	9 246
Расходы на связь	7 547
Расходы на обучение	5 292
Налоги за исключением налога на прибыль	4 897
Расходы на страхование	1 764
Прочие административные расходы	45 056
	481 775

9 Прочие доходы

тыс. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.
Восстановление ранее начисленного резерва по дебиторской задолженности	14 651
Доходы от штрафных санкций	9 262
Выручка от продажи основных средств	3 009
Доход от снижения оценочных обязательств	2 829
Прочие доходы от аренды	2 818
Списанная кредиторская задолженность	1 140
Прочие доходы	19 705
	53 414

10 Прочие расходы

тыс. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.
Невозмещаемый НДС	38 382
Аренда и выкуп земельных участков, оцениваемых по справедливой стоимости	35 091
Увеличение резерва под обесценение авансов выданных	16 115
Штрафы, пени, неустойки	13 943
Списание прочих внеоборотных активов (изыскания по бесперспективным проектам)	6 853
Расходы на проведение корпоративных мероприятий	3 142
Списание неподлежащей взысканию дебиторской задолженности	2 101
Балансовая стоимость выбывших основных средств	1 578
Прочие расходы	34 966
	152 171

11 Финансовые доходы и расходы

тыс. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.
Финансовые доходы	
Процентный доход по банковским депозитам	32 005
Процентный доход по займам и дебиторской задолженности	3 185
	35 190
Финансовые расходы	
Процентный расход (компонент финансирования по МСФО (IFRS) 15)	(327 061)
Процентные расходы	(104 124)
Расход по амортизации дисконтирования долгосрочной кредиторской задолженности	(28 756)
Расходы на привлечение финансирования	(33 826)
Прочие финансовые расходы	(6 728)
	(500 495)
Нетто-величина финансовых расходов, признанная в составе прибыли за период	**(465 305)**

12 Расходы на вознаграждение работникам

тыс. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.
Заработная плата и отчисления в пенсионный фонд РФ, признанные в составе себестоимости	161 371
Заработная плата и отчисления в пенсионный фонд РФ, признанные в составе административных расходов	302 948
Заработная плата и отчисления в пенсионный фонд РФ, признанные в составе коммерческих расходов	78 341
	542 660

13 Налог на прибыль

(а) 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.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.
Текущий налог на прибыль	
Отчетный период	(375 113)
Недоначислено в прошлые периоды	(17 969)
Отложенный налог на прибыль	
Возникновение и восстановление временных разниц	222 330
Общая сумма налога на прибыль	**(170 752)**

Сверка эффективной ставки налога:

	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.	
тыс. руб.	**тыс. руб.**	**%**
Прибыль до налогообложения	**872 682**	**100**
Расход по налогу на прибыль, рассчитанный по применимой ставке	(174 536)	(20)
Налоговый эффект от статей, необлагаемых или невычитаемых для целей налога на прибыль	21 737	2
Использование убытков прошлых периодов	16	-
Недоначислено в прошлые периоды	(17 969)	(2)
Итого расход по налогу на прибыль	**(170 752)**	**(20)**

(b) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

тыс. руб.	**Активы**		**Обязательства**	
	30 июня 2019 г.	**31 декабря 2018 г.**	**30 июня 2019 г.**	**31 декабря 2018 г.**
Инвестиционное имущество	-	-	(195 333)	(196 026)
Запасы, прочие внеоборотные активы	2 604 367	2 591 836	(631 892)	(281 844)
Дебиторская задолженность	33 914	29 253	(14 194)	(12 558)
Кредиторская задолженность	58 490	42 945	(2 549 724)	(3 190 396)
Кредиты и займы	-	-	(22 446)	(22 442)
Прочие статьи	136 753	130 759	(49 847)	(17 520)
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	53 649	38 480	(137)	(6 038)
Налоговые активы / (обязательства)	**2 887 173**	**2 833 273**	**(3 463 573)**	**(3 726 824)**
Зачет по налогу	(2 592 207)	(2 607 743)	2 592 207	2 607 743
Налоговые активы / (обязательства), нетто	**294 966**	**225 530**	**(871 366)**	**(1 119 081)**

(c) Движение временных разниц в течение периода

тыс. руб.	**1 января 2019 г. (до применения МСФО (IFRS) 16)**	**Влияние МСФО (IFRS) 16**	**Признаны в составе прибыли или убытка**	**Признаны в составе прочих корректировок в капитале**	**30 июня 2019 г.**
Инвестиционное имущество	(196 026)	-	693	-	(195 333)
Запасы, прочие внеоборотные активы	2 309 992	-	(431 988)	94 471	1 972 475
Дебиторская задолженность	16 695	-	3 025	-	19 720
Кредиторская задолженность	(3 147 451)	-	656 217	-	(2 491 234)
Кредиты и займы	(22 442)	-	(4)	-	(22 446)
Прочие статьи	113 239	350	(26 683)	-	86 906
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	32 442	-	21 070	-	53 512
	(893 551)	**350**	**222 330**	**94 471**	**(576 400)**

По состоянию на 30 июня 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. у Группы не было существенных непризнанных отложенных налоговых активов.

По состоянию на 30 июня 2019 г. отложенные налоговые обязательства по временным разницам (до расчета налогового эффекта) в размере 8 104 610 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.

14 Инвестиционное имущество

(a) Сверка балансовой стоимости

тыс. руб.	Объекты недвижимости	Арендованные земельные участки в г. Новосибирск	Итого
Остаток на 31 декабря 2018 г.	**12 372**	**1 179 129**	**1 191 501**
Переоценка	-	(42 948)	(42 948)
Остаток на 30 июня 2019 г.	**12 372**	**1 136 181**	**1 148 553**

По состоянию на 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г. у Руководства Группы отсутствовали определенные планы относительно дальнейшего использования прав аренды земельных участков ВАСХНИЛ (Новосибирский район).

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, Большевистская	Итого
По состоянию на 31 декабря 2018 г.	**12 372**	**871 541**	**307 588**	**1 191 501**
Переоценка	-	(20 654)	(22 294)	(42 948)
По состоянию на 30 июня 2019 г.	**12 372**	**850 887**	**285 294**	**1 148 553**

(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 районе. Независимые эксперты по оценке проводят оценку справедливой стоимости портфеля инвестиционного имущества Группы на каждую отчётную дату.

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 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.

15 Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы по состоянию на 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г. 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.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Московская область	***650 273***	***801 713***
Первый квартал	650 273	801 713
Екатеринбург	***718 444***	***683 273***
Южные кварталы	172 227	275 801
Квартал Суходольский	26 052	119 034
Северный квартал	104 917	88 493
Шишимская горка	184 880	82 413
Папанина	84 066	74 774
Печерская	146 302	42 758
Тюмень и Сургут	***1 958 059***	***2 238 390***
Европейский	474 650	645 508
Новин квартал (г. Тюмень)	569 526	567 570
Видный	322 040	439 823
Профсоюзная	516 411	517 328
Дом у озера	75 432	68 161
Новосибирск	***476 353***	***387 885***
Европейский берег	93 720	198 788
Квартал «Лебедевский»	100 329	105 388
Квартал «Авиатор»	103 404	83 709
Квартал Дунаевский	40 736	-
Урбан-виллы на Никитина	138 164	-
Прочие	***191 579***	***129 137***
	3 994 708	**4 240 398**

По состоянию на 30 июня 2019 г. прочие внеоборотные активы балансовой стоимостью 666 304 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 1 126 862 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (см. Примечание 20(b)).

За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г., прочие внеоборотные активы в сумме 744 435 тыс. руб. были реклассифицированы из состава внеоборотных активов в состав незавершенного строительства.

16 Запасы

тыс. руб.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Незавершенное строительство квартир и офисов	8 224 249	7 468 871
Готовые квартиры и офисы	637 208	617 016
Квартиры, полученные по программе «Обмен»	432 057	285 089
Сырье и расходные материалы	53 565	42 904
	9 347 079	**8 413 880**

По состоянию на 30 июня 2019 г. тестирование чистой цены продажи выявило превышение себестоимости запасов над чистой ценой продажи на 50 151 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 65 091 тыс. руб.), данное превышение в основном относится к парковочным местам.

По состоянию на 30 июня 2019 г. запасы балансовой стоимостью 7 006 817 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 6 004 386 тыс. руб.,) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (см. Примечание 20(b)).

(a) Незавершенное строительство квартир и офисов

тыс. руб.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Московская область	***739 061***	***537 636***
Первый квартал	739 061	537 636
Екатеринбург	***3 060 389***	***2 650 559***
Жилой дом Кандинский	1 849 712	1 825 057
Шишимская горка	330 273	406 817
Южные кварталы	452 057	148 017
Квартал Суходольский	302 518	137 990
Кварталы в районе Солнечный	-	132 678
Северный квартал	125 829	-
Тюмень и Сургут	***3 074 745***	***2 985 148***
1А Первомайская	1 323 386	1 102 695
Новин квартал (г. Сургут)	533 247	667 965
Новин квартал (г. Тюмень)	553 940	733 916
Видный	428 784	361 927
Европейский	235 388	118 645
Новосибирск	***1 340 934***	***1 287 841***
Европейский берег	564 865	537 053
Квартал на Декабристов	267 185	319 172
Квартал Дунаевский	333 245	273 614
Квартал Панорама	96 750	158 002
Урбан-виллы на Никитина	78 889	-
Прочее	***9 120***	***7 687***
	8 224 249	**7 468 871**

В составе незавершенного строительства за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г., были отражены материальные затраты в общей сумме 53 564 тыс. руб.

По состоянию на 30 июня 2019 г. завершение строительства объектов незавершенного строительства в сумме 3 254 382 тыс. руб. (балансовая стоимость на 31 декабря 2018 г.: 4 297 933 тыс. руб.) ожидается через более чем 12 месяцев после отчетной даты.

17 Торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 614 269	1 259 570
Актив по договору	526 179	264 694
НДС к возмещению из бюджета	430 342	394 232
Торговая дебиторская задолженность	259 837	369 026
Прочая дебиторская задолженность	200 819	178 704
Резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, активов по договору, а также авансов выданных	(94 621)	(93 157)
	2 936 825	**2 373 069**

Резерв под обесценение по дебиторской задолженности и активов по договору создаётся согласно МСФО (IFRS) 9.

Изменения в сумме резерва под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, актива по договору в течение периода составили:

тыс. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.
Остаток на начало периода	**(54 591)**
Восстановление за период	3 775
Остаток на конец периода	**(50 816)**

Изменение в сумме резерва под обесценение авансов выданных в течение периода составили:

тыс. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.
Остаток на начало периода	**(38 566)**
Увеличение за период	(16 115)
Восстановление за период	10 876
Остаток на конец периода	**(43 805)**

Информация о торговой и прочей дебиторской задолженности от связанных сторон отражена в Примечании 25.

Информация о подверженности Группы кредитному риску и об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности, отражена в Примечании 23.

18 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Банковские депозиты	1 748 865	942 800
Остатки на банковских счетах	635 128	814 729
Наличные денежные средства	2 130	1 527
	2 386 123	**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.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Наличные денежные средства	2 130	1 527
Рейтинг Baa3*	2 383 993	1 757 529
	2 386 123	**1 759 056**

* На основе кредитных рейтингов независимого рейтингового агентства Moody's.

19 Капитал

Собственный капитал Группы сформирован из собственного капитала Компании. Капитал Группы по состоянию на 30 июня 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 расчёту стадии готовности. Данные корректировки не являются существенными для консолидированной финансовой отчетности за 2018 г., поэтому Группа решила не пересматривать сравнительные показатели за 2018 г.

20 Кредиты и займы

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по процентным займам и кредитам Группы, оцениваемым по амортизированной стоимости.

тыс. руб.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Долгосрочные обязательства		
Обеспеченные банковские кредиты	2 296 437	1 518 494
Займы	486 648	459 031
	2 783 085	**1 977 525**
Краткосрочные обязательства		
Обеспеченные банковские кредиты	33 159	187 596
Займы	56 671	40 000
	89 830	**227 596**
	2 872 915	**2 205 121**

(а) Условия погашения долга и график платежей

тыс. руб.	% ставка по договору	Срок погашения	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Долгосрочные обязательства				
Обеспеченные банковские кредиты	10,90%	2024	810 943	937 342
	10,90%*	2021	258 642	-
	10,90%	2021	43 788	122 330
	12,25%	2023	57 706	82 810
	12,20%	2022	190 888	-
	10,60%*	2021	179 191	-
	12,05%	2021	69 822	75 316
	12,92%	2020	21 602	68 044
	11,30%	2020	27 511	60 706
	10,60%	2021	70 473	51 095
	12,90%	2021	47 966	47 966
	10,90%	2020	-	37 324
	10,65%	2022	51 730	20 950
	12,40%	2022	62	10 218
	10,60%	2022	-	4 393
	10,60%*	2022	134 608	-
	11,01%	2022	86 424	-
	11,50%	2021	79 997	-
	11,53%	2021	106 040	-
	12,40%	2029	47 990	-
	11,30%	2024	11 054	
			2 296 437	**1 518 494**
Необеспеченные займы полученные				
	20,00%	2025	-	186 891
	0,00%	2025	181 891	-
	0,00%	2024	24 350	24 350
Обеспеченные займы полученные	0,00%	2023	280 407	247 790
			486 648	**459 031**
			2 783 085	**1 977 525**
Краткосрочные обязательства				
Обеспеченные банковские кредиты				
	12,00%	2019	-	135 817
	11,00%	2019	2	-
	11,30%-12,30%	2019	3 164	3 173
	12,20%	2019	189	-
	10,60%*	2019	1 211	-
	10,90%	2019	28 593	48 606
			33 159	**187 596**
Обеспеченные займы полученные				
	0,00%	2019	56 671	40 000
			56 671	**40 000**
			89 830	**227 596**
			2 872 915	**2 205 121**

** Банковские кредиты, полученные для финансирования затрат на строительство проектов со счетами эскроу. Эффективная ставка по указанным кредитам составляет от 8,6% до 10,5%.*

(b) Обеспечение заемных обязательств

По состоянию на 30 июня 2019 г. прочие внеоборотные активы балансовой стоимостью 666 304 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 1 126 862 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (см. Примечание 15).

По состоянию на 30 июня 2019 г. запасы балансовой стоимостью 7 006 817 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 6 004 386 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по полученным кредитам (см. Примечание 16).

По состоянию на 30 июня 2019 г. кредиты и займы балансовой стоимостью 2 633 090 тыс. руб. были обеспечены поручительствами конечной контролирующей стороны (на 31 декабря 2018 г.: 1 993 880 тыс. руб.).

По состоянию на 30 июня 2019 г. доли в уставных капиталах следующих компаний Группы были предоставлены в качестве обеспечения по банковским кредитам и займам полученным:

- 100% доля в уставном капитале ООО «Шишимская горка», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 30 июня 2019 г. составила 149 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 106 тыс. руб.);

- 100% доля в уставном капитале ООО «Брусника», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 30 июня 2019 г. составила 745 485 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г. не была представлена в качестве обеспечения);

- 100% доля в уставном капитале ООО «Европейский берег», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 30 июня 2019 г. составила 14 279 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 27 943 тыс. руб.);

- 100% доля в уставном капитале ООО «Брусника. Москва», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 30 июня 2019 г. составила 443 861 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 99 696 тыс. руб.);

- 100% доля в уставном капитале ООО «Брусника. Сургут», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 30 июня 2019 г. составила 169 280 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.:154 227 тыс. руб.);

- 100% доля в уставном капитале ООО «Брусника. Тюмень», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 30 июня 2019 г. составила 4 960 311 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г. не была представлена в качестве обеспечения);

- 100% доля в уставном капитале ООО «Брусника. Сервис Тюмень», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 30 июня 2019 г. составила 17 764 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 7 219 тыс. руб.);

- 100% доля в уставном капитале ООО «Брусника. Инвестиции», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 30 июня 2019 г. составила (918) тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г. составила (691) тыс. руб.);

- 100% доля в уставном капитале ООО «Дунаевский квартал», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 30 июня 2019 г. составила 1 893 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 3 108 тыс. руб.);

- 100% доля в уставном капитале ООО «Кандинский Хаус», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 30 июня 2019 г. составила (623 499) тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: (610 987) тыс. руб.);

- 99% доля в уставном капитале ООО «Новин квартал», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 30 июня 2019 г. составила 622 496 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 651 938 тыс. руб.);

- 99% доля в уставном капитале ООО «Сибакадемстрой», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 30 июня 2019 г. составила 945 032 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: не была представлена в качестве обеспечения);

- 84% доля в уставном капитале ООО «Брусника. Строительство и Девелопмент», соответствующая стоимость чистых активов по состоянию на 30 июня 2019 г. составила 86 944 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 13 074 тыс. руб.).

По состоянию на 30 июня 2019 г. права требования по договорам долевого участия между компаниями Группы, элиминированные в данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности как внутригрупповые, были предоставлены в качестве обеспечения по банковским кредитам полученным на общую сумму 492 385 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 914 756 тыс. руб.).

По состоянию на 30 июня 2019 г. векселя компании Группы в сумме 1 023 579 тыс. руб. (на 31 декабря 2018г.: 1 719 399 тыс. руб.), элиминированные в данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности как внутригрупповые, были переданы в залог в качестве обеспечения.

По состоянию на 30 июня 2019 г. векселя эмитента ПАО «Сбербанк», балансовой стоимостью 71 933 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 30 июня 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. Группа нарушила условия нескольких кредитных договоров, проинформировала банки о нарушении указанных ограничительных условий.

В июне 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 30 июня 2019 г. общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 6 397 206 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 5 865 279 тыс. руб.).

21 Торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. руб.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Долгосрочные обязательства		
Торговая кредиторская задолженность	345 397	333 843
Обязательства по аренде	60 625	35 987
	406 022	**369 830**
Краткосрочные обязательства		
Обязательства по договорам	7 831 519	6 641 534
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 638 401	1 484 632
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	303 547	439 960
Задолженность по налогам	72 782	100 242
Обязательства по аренде	110 907	49 035
	9 957 156	**8 715 403**
Итого кредиторская задолженность	**10 363 178**	**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.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Обязательства, которые будут закрыты в течение 12 месяцев после отчетной даты	7 693 267	5 690 678
Обязательства, которые будут закрыты более чем через 12 месяцев после отчетной даты	138 252	950 856
	7 831 519	**6 641 534**

22 Резервы

тыс. руб.	Резерв под неиспользованные отпуска	Резерв под предстоящие выплаты	Резерв по строительству объектов социального назначения	Итого
На 31 декабря 2018 г.	**42 059**	**68 158**	**358 582**	**468 799**
Создание резерва в течение периода	7 068	9 434	65 729	82 231
Использование резерва в течение периода	-	(45 550)	(34 527)	(80 077)
На 30 июня 2019 г.	**49 127**	**32 042**	**389 784**	**470 953**

В 2014 г. было заключено соглашение о сотрудничестве с Администрацией г. Тюмени о строительстве детского сада в микрорайоне Европейский в г. Тюмень. 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 промежуточной финансовой отчетности.

23 Справедливая стоимость и управление рисками

(a) Классификация для целей бухгалтерского учета и справедливая стоимость

По состоянию на 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г. балансовая стоимость финансовых активов и обязательств существенно не отличалась от их справедливой стоимости.

По состоянию на 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г. 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 промежуточной 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, активами по договору 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

Ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам и эквивалентам, банковским депозитам рассчитываются на основании публично доступных кредитных рейтингов. Ожидаемые кредитные убытки в отношении дебиторской задолженности, активов по договору, займов выданных и прочих инвестиций рассчитываются на основании ожидаемой вероятности дефолта и ожидаемого убытка при дефолте на основании внутренней оценки кредитных рейтингов. По состоянию на 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г. существенного изменения кредитного риска после признания финансовых активов не происходило. Группа оценивает ожидаемые кредитные убытки по просроченной дебиторской задолженности на основании допущения о том, что в случае, если покупатель не сможет исполнить свои обязательства по оплате по договору, то Группа сможет вернуть переданный покупателю объект недвижимости. На основании этого убытки в случае наступления дефолта оцениваются Группой в размере 15%.

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную подверженность Группы кредитному риску. Максимальный уровень кредитного риска по состоянию на отчетную дату составлял:

тыс. руб.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Денежные средства и их эквиваленты	2 386 123	1 759 056
Торговая и прочая дебиторская задолженность	409 840	493 139
Активы по договору	526 179	264 694
Займы выданные	190 850	119 058
	3 512 992	**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:

30 июня 2019 г.

тыс. руб.	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	798 540	(1 632)	796 908
Срок просрочки менее 365 дней	141 218	(2 107)	139 111
Срок просрочки свыше 365 дней	47 077	(47 077)	-
	986 835	**(50 816)**	**936 019**

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**

(е) 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 30 июня 2019 г. оборотные активы Группы превышают её краткосрочные обязательства на 4 501 895 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.

30 июня 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	2 872 915	3 711 750	382 191	1 226 283	1 220 852	882 424
Обязательство по аренде	171 532	204 801	117 738	70 571	14 351	2 141
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 983 798	2 052 493	1 638 401	138 503	138 503	137 086
	5 028 245	**5 969 044**	**2 138 330**	**1 435 357**	**1 373 706**	**1 021 651**

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**

(f) 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 только инструментами с фиксированной ставкой.

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.

(g) 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 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г. Группа не имеет финансовых инструментов, которые могут быть представлены в нетто-величине.

(h) 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 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г. изменений в подходах Группы к управлению капиталом не происходило.

24 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, нанесенным 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 периода 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 промежуточной 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 промежуточную 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 30 июня 2019 г. может составить 206 000 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 152 000 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 30 июня 2019 г. может варьироваться от 59 500 тыс. руб. до 119 000 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: от 113 500 тыс. руб. до 227 000 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, 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.

25 Сделки между связанными сторонами

Конечной контролирующей стороной Компании является Круковский А.Н.

(a) Операции со старшим руководящим персоналом

(i) Вознаграждение ключевого управленческого персонала

Вознаграждение, начисленное ключевому управленческому персоналу в отчетном периоде, представлено ниже и отражено в составе затрат на персонал (см. Примечание 12):

тыс. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.
Заработная плата и премии, с учетом социальных начислений	61 332

(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	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Прочая выручка			
Ключевой управленческий персонал	3 538	13 119	9 581
Конечная контролирующая сторона	-	-	23
Процентный доход			
Ключевой управленческий персонал	196	1 634	1 439
Конечная контролирующая сторона	1 929	5 672	3 743
	5 663	**20 425**	**14 786**

(ii) Расходы

тыс. руб.	Сумма сделки	Остаток по расчетам, включая авансы выданные	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Прочие операции			
Предприятия под контролем конечной контролирующей стороны	-	(8 846)	(10 598)
Конечная контролирующая сторона	-	(155 650)	(155 649)
Процентный расход			
Ключевой управленческий персонал	(2 541)	-	-
Прочие связанные стороны	21		
	(2 520)	**(164 496)**	**(166 247)**

(iii) Инвестиции

тыс. руб.	Сумма сделки	Остаток по расчетам	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Предоставленные займы			
Ключевой управленческий персонал	-	5 481	6 638
Предприятия под контролем конечной контролирующей стороны	-	15 363	15 363
Конечная контролирующая сторона	24 500	77 550	53 050
	24 500	**98 394**	**75 051**

Сроки погашения займов, выданных конечной контролирующей стороне, составляют 2019 – 2021 гг., процентные ставки 7-8%, 2/3 ключевой ставки, ключевая ставка плюс 0,5%.

(iv) Кредиты и займы

тыс. руб.	Сумма сделки	Остаток по расчетам	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Полученные займы			
Прочие связанные стороны	-	(287 769)	(287 790)
Конечная контролирующая сторона	-	(206 241)	(211 241)
	-	**(494 010)**	**(499 031)**

Сроки погашения займов, полученных от связанных сторон, составляют 2023-2025 гг., займы являются беспроцентными.

(v) Выручка по договорам с покупателями

тыс. руб.	Сумма сделки	Остаток по расчетам	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.	30 июня 2018 г.	31 декабря 2018 г.
Ключевой управленческий персонал	(1 483)	94	(1 063)
	(1 483)	**94**	**(1 063)**

(c) Поручительства выданные

По состоянию на 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г., Группа не выступала поручителем.

26 События после отчетной даты

В сентябре 2019 г. ООО «Брусника. Москва», ООО «Брусника. Тюмень», ООО «Брусника. Сургут», ООО «Сибакадемстрой» были реорганизованы в форме присоединения к ООО «Брусника».

27 База для оценки

Данная консолидированная промежуточная финансовая отчетность была подготовлена на основе исторической (первоначальной) стоимости, за исключением инвестиционного имущества, которое оценивается по справедливой стоимости.

28 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 Примечании 5.

Предполагается, что данные изменения в учетной политике также будут отражены в консолидированной финансовой отчетности Группы по состоянию на 31 декабря 2019 г. и за год, закончившийся на указанную дату.

(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 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.

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, заключённые 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 признаётся 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 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 МСФО15);
- 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 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, либо 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.

Приложение 3

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 28 декабря 2018 г.

Об утверждении Учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2019 год

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Применить Учетную политику ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в редакции, утвержденной Приказом от 11.07.2018 г., для целей бухгалтерского учета на 2019 год.
2. Возлагаю контроль за исполнением настоящего приказа на себя.

Директор А.Н. Круковский