

ИЗМЕНЕНИЯ В 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 001Р
Срок действия программы биржевых облигаций: бессрочная***

Идентификационный номер программы биржевых облигаций

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

Дата присвоения идентификационного номера программе биржевых облигаций
“ 13 ” декабря 20 19 г.

Изменения вносятся по решению внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент», принятому «02» марта 2020 года, протокол от «03» марта 2020 года, № 40.

Место нахождения эмитента и контактные телефоны:

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

Контактные телефоны: ***+7 (343) 300-04-04***

<u>Директор ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»</u> (наименование должности руководителя эмитента)		<u>А.Н. Круковский</u> (подпись) (И.О. Фамилия)
Дата “ <u>03</u> ” <u>марта</u> 20 <u>20</u> г.		
<u>Лицо, осуществляющее функции главного бухгалтера, Директор ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (Приказ от «05» июля 2018, № 6/н)</u> (наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)		<u>А.Н. Круковский</u> (подпись) (И.О. Фамилия)
Дата “ <u>03</u> ” <u>марта</u> 20 <u>20</u> г.		

А) Изменения в Проспект ценных бумаг

1. Дополнить следующим текстом подпункт А) пункта 7.1 «Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента» главы VII. «Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация» после 10-го абзаца.

«Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2019 год (приложение 4):

- *аудиторское заключение независимого аудитора;*
- *бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 г.;*
- *отчет о финансовых результатах за январь – декабрь 2019 г.;*
- *отчет об изменениях капитала за январь – декабрь 2019 г.;*
- *отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2019 г.;*
- *пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (в табличной форме);*
- *пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год»*

В соответствии с пунктом 12 статьи 24.1 Федерального закона от 22 апреля 1996 года 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», настоящие изменения в проспект ценных бумаг не подлежат регистрации, а содержащаяся в изменениях информация раскрывается до начала размещения эмиссионных ценных бумаг в том же порядке, в котором раскрыта информация, содержащаяся в проспекте ценных бумаг.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной
ответственностью
«Брусника. Строительство и девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (ОГРН 1186658052470, 620075, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, дом 51, офис 37/05), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

По состоянию на 31.12.2019 ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» имело существенные финансовые вложения в дочерние общества, существенную величину добавочного капитала и долгосрочные заемные средства. Информация о структуре добавочного капитала представлена в разделе 3 «Финансово-хозяйственная деятельность организации», информация о стоимости финансовых вложений и долгосрочных займах представлена в разделе 4 «Информация о связанных сторонах» Пояснений к бухгалтерскому

ООО «Новый Аудит»

620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 74, офис 701,
тел. (343) 278-73-70. E-mail: n_audit@vpmail.ru

балансу и отчету о финансовых результатах. Указанные вопросы являются значимыми для аудита.

Наши аудиторские процедуры в отношении финансовых вложений, добавочного капитала и долгосрочных заемных средств включали: анализ учетной политики по определению стоимости финансовых вложений; проверку наличия критериев обесценения финансовых вложений; определение величины добавочного капитала; включали тестирование средств контроля за соблюдением условий кредитных договоров, классификацией и оценкой обязательств по кредитам, анализ своевременности погашения задолженности до и после отчетной даты, возвратность основного долга и причитающихся к уплате процентов. Мы оценили достаточность раскрытий в отношении финансовых вложений, добавочного капитала и долгосрочных заемных средств в годовой бухгалтерской отчетности.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, раскрытую в п. 4.3.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, о залоге доли основного участника в ООО «Брусника. Строительство и девелопмент», а также информацию в п. 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах о регистрации проспекта эмиссии биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций ООО «Брусника. Строительство и девелопмент», и включении эмиссионных ценных бумаг эмитента в список ценных бумаг, допущенных к торгам российским организатором торговли.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с указанными обстоятельствами.

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

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

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

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень

ООО «Новый Аудит»

620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 74, офис 701,
тел. (343) 278-73-70. E-mail: n_audit@vpmail.ru

уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление, в лице директора аудируемого лица, уполномоченного участниками, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицу, ответственному за корпоративное управление, в лице директора аудируемого лица, уполномоченного участниками, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех

взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лица, ответственного за корпоративное управление, в лице директора аудируемого лица, уполномоченного участниками, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
настоящее аудиторское заключение
независимого аудитора



О.В. Котова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Новый Аудит»
ОГРН 1026602342755
620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 74, офис 701
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
ОРНЗ 11606072635

« 28 » февраля 2020 года

ООО «Новый Аудит»

620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 74, офис 701,
тел. (343) 278-73-70. E-mail: n_audit@vpmail.ru

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	07	10	001
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА, СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6685151087		
Вид экономической деятельности	Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКВЭД	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 620075, Свердловская обл, Екатеринбург г, Малышева ул, д. № 51, оф. 37/05					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	7 143 086	5 588 664	-
	Отложенные налоговые активы	1180	201	677	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 143 287	5 589 341	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	362	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	23 917	200 261	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 650	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9	7	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	29 575	200 630	-
	БАЛАНС	1600	7 172 863	5 789 971	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	101	101	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	5 388 591	5 388 591	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(772)	(2 707)	-
	Итого по разделу III	1300	5 387 920	5 385 985	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 555 846	400 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 555 846	400 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	16 894	2 563	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	212 204	1 418	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	-	5	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	229 098	3 986	-
	БАЛАНС	1700	7 172 863	5 789 971	-

Руководитель

(подпись)

Круковский Алексей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Хайбрахманова Елена Александровна

21 февраля 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710002		
по ОКПО		31	12	2019
ИНН		31641603		
по ОКВЭД		6685151087		
по ОКФС		70.10.2		
по ОКЕИ		12300	16	
		384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность по управлению холдинг-компаниями**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	823	68
	Себестоимость продаж	2120	(182)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	641	68
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(758)	(3 163)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(117)	(3 095)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	49 525	567
	Проценты к уплате	2330	(48 029)	(3)
	Прочие доходы	2340	3 806	1
	Прочие расходы	2350	(2 306)	(854)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 879	(3 384)
	Текущий налог на прибыль	2410	(470)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(370)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(475)	677
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 934	(2 707)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 934	(2 707)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Круковский Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Хайбрахманова Елена Александровна

21 февраля 2020 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика	
Вид экономической деятельности	Деятельность по управлению холдинг-компаниями
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью
Частная собственность	
Единица измерения: в тыс. рублей	

Форма по ОКУД	0710003
Дата (число, месяц, год)	31 12 2019
по ОКПО	31641603
ИНН	6685151087
по ОКВЭД	70.10.2
по ОКФС / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	101	-	5 388 591	-	-	5 388 692
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	1	-	-	X	X	1
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица (превышение стоимости вносимых в качестве вклада в уставный капитал финансовых вложений над номинальной стоимостью долей)	3216	-	-	-	-	-	-
формирование уставного капитала	3217	-	-	5 388 591	-	-	5 388 591
Уменьшение капитала - всего:	3220	100	-	-	-	(2 707)	100 (2 707)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 707)	(2 707)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. за 2019 г.	3200	101	-	5 388 591	-	(2 707)	5 385 985
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 935	1 935
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 935	1 935
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	101	-	5 388 591	-	(772)	5 387 920

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	5 387 920	5 385 985	-

Круковский Алексей

Николаевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Хайбрахманова Елена Александровна

Руководитель

21 февраля 2020 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА.
СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической
деятельности Деятельность по управлению холдинг-компаниями
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

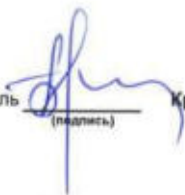
Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2019
31641603		
6685151087		
70.10.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	93 461	3 567
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	238	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	93 223	3 567
Платежи - всего	4120	(83 713)	(6 158)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 927)	(1 965)
в связи с оплатой труда работников	4122	(178)	(56)
процентов по долговым обязательствам	4123	(30 895)	-
налога на прибыль организаций	4124	(151)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(44 562)	(4 137)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	9 748	(2 591)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	70 394	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия) от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4212	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4213	39 500	-
	4214	30 894	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 090 064)	(200 062)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(200 062)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 090 064)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 019 670)	(200 062)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 027 128	402 660
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 027 128	402 560
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	100
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(17 204)	(200 000)
в том числе:			
сооператорам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(17 204)	(200 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 009 924	202 660
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2	7
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9	7
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


Круковский Алексей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



Хайбрахманова Елена Александровна

21 февраля 2020 г.



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

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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		Пересечена	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	-




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

21 февраля 2020 г.



Главный бухгалтер _____ Хайбрахманова Елена Александровна

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		На конец периода
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	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	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-

Круковский Алексей

Николаевич

(расшифровка подписи)

Подпись

21 февраля 2020 г.

Главный бухгалтер

Хайбрахманова Елена Александровна

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	5 588 664	-	1 590 930	(39 500)	-	2 992	-	7 143 086	-
	5311	за 2018г.	-	-	5 648 664	(60 000)	-	-	-	5 588 664	-
	5302	за 2019г.	5 588 664	-	317 015	-	-	-	-	5 905 679	-
	5312	за 2018г.	-	-	5 588 664	-	-	-	-	5 588 664	-
	5303	за 2019г.	-	-	1 203 915	(39 500)	-	-	-	1 164 415	-
	5313	за 2018г.	-	-	60 000	(60 000)	-	-	-	-	-
	5304	за 2019г.	-	-	70 000	-	-	2 992	-	72 992	-
	5314	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2019г.	-	-	5 650	-	-	-	-	5 650	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5306	за 2019г.	-	-	5 650	-	-	-	-	5 650	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2019г.	5 588 664	-	1 596 590	(39 500)	-	2 992	-	7 148 736	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2018г.	-	-	5 648 664	(60 000)	-	-	-	5 588 664	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	736 374	-	-
в том числе:				
Договор залога доли ООО "Брусника" №28-3 от 12.03.2019 (99,90905%)	5321	197 829	-	-
Договор залога доли ООО "Брусника" №167/3 от 11.12.2019 (99,8524040967%)	5322	468 545	-	-
Векселя ПАО Сбербанк по Договор залога ценных бумаг №226-9 от 06.03.2019 (МФ Золотые ключи)	5323	70 000	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
 21 февраля 2020 г.

Круковский Алексей
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Хайбрахманова Елена Александровна

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019г.	-	-	-	398	(398)	-	X	-	-
	5420	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	159	(159)	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	239	(239)	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
 21 февраля 2020 г.

Крюковский Алексей
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
 (подпись)
 Хайбрахманова Елена Александровна

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	создание резерва	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5506	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5526	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2019г.	200 261	-	76 699	-	(253 043)	-	-	-	-	-	23 962	(45)
	5530	за 2018г.	-	-	1 200 348	(1 000 072)	(15)	-	-	-	-	-	200 261	-
	5511	за 2019г.	80	-	2 555	-	(651)	-	-	-	-	-	1 984	-
	5531	за 2018г.	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	80	-
	5512	за 2019г.	-	-	5 652	-	(5 532)	-	-	-	-	-	120	-
	5532	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2019г.	45	-	21 876	-	(15 807)	-	-	-	-	-	6 114	(45)
	5533	за 2018г.	-	-	117	(72)	-	-	-	-	-	-	45	-
Прочая	5514	за 2019г.	136	-	3	-	(137)	-	-	-	-	-	2	-
	5534	за 2018г.	-	-	151	-	(15)	-	-	-	-	-	136	-
	5515	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2018г.	-	-	200 000	(200 000)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5516	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2018г.	-	-	400 000	(400 000)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5517	за 2019г.	200 000	-	-	-	(200 000)	-	-	-	-	-	-	-
	5537	за 2018г.	-	-	200 000	-	-	-	-	-	-	-	200 000	-
	5518	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5538	за 2018г.	-	-	200 000	(200 000)	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5519	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5539	за 2018г.	-	-	200 000	(200 000)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2019г.	-	-	46 658	-	(30 916)	-	-	-	-	-	15 743	-
	5500	за 2019г.	200 261	-	76 699	-	(253 043)	-	-	-	-	-	23 962	(45)
	5520	за 2018г.	-	-	1 200 348	(1 000 072)	(15)	-	-	-	-	-	200 261	-

25

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.			На 31 декабря 2018 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	45	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, процентов)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	45	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	400 000	1 156 414	14 897	(15 455)	-	-	-	1 555 846
в том числе:	5571	за 2018г.	-	400 000	-	-	-	-	-	400 000
кредиты	5552	за 2019г.	-	1 006 414	-	(10 654)	-	-	-	995 760
займы	5553	за 2019г.	400 000	150 000	14 897	(4 812)	-	-	-	560 085
прочая	5554	за 2019г.	-	400 000	-	-	-	-	-	400 000
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	3 981	366 250	33 133	(163 306)	-	-	-	229 098
в том числе:	5580	за 2018г.	-	8 397	-	(4 416)	-	-	-	3 981
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	1 405	1 861	-	(1 777)	-	-	-	1 189
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	3 829	-	(2 424)	-	-	-	1 405
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	13	434	1	(3)	-	-	-	445
кредиты	5564	за 2019г.	-	2 005	32 189	(1 992)	-	-	-	1 306
займы	5565	за 2019г.	2 563	24 714	943	(12 632)	-	-	-	15 588
прочая	5566	за 2019г.	-	125 948	-	(113 011)	-	-	-	12 937
прочая - ООО "ЮИТ Брусника Сервис"	5567	за 2019г.	-	115 975	-	-	-	X	X	115 975
Задолженность по внесению вклада в УК до договоров об образовании Общества	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Темени. Задолженность по Соглашению от 27.03.2019 о передаче прав и обязанностей по агентскому договору	5568	за 2019г.	-	70 000	-	-	-	X	X	70 000
Задолженность по договору займа от 28.02.2019	5568	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Задолженность по договору займа от 01.07.2019	5569	за 2019г.	-	10 104	-	(5 000)	-	X	X	5 104
Соглашение об услуге права от 01.07.2019	5569	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Соглашение о передаче долга от 31.08.2019	5570	за 2019г.	403 981	1 511 704	48 030	(178 771)	-	X	X	1 784 944
Итого	5570	за 2018г.	-	408 397	-	(4 416)	-	X	X	403 981

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  (подпись)
 Круговский Алексей
 Николаевич
 (инициалы и фамилия)
 21 февраля 2020 г.

Главный бухгалтер  Хайбрахманова Елена Александровна

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	3 082
Расходы на оплату труда	5620	140	81
Отчисления на социальные нужды	5630	42	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	757	-
Итого по элементам	5660	939	3 163
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного	5670	-	-
производства, готовой продукции и др.			
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного	5680	-	-
производства, готовой продукции и др.			
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	939	3 163

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

Руководитель (подпись)  Круговский Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер (подпись)  Хаibraхманова Елена
Александровна

21 февраля 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5	16	(16)	(5)	-
в том числе:						
резерв на отпуски	5701	5	16	(16)	(5)	-



 Руководитель (подпись) _____

 Круговский Алексей Николаевич

 (расшифровка подписи)

 21 февраля 2020 г.



 Главный бухгалтер _____

 Хайбрахманова Елена Александровна

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	2 397 710	-	-
ПАО Сбербанк Договор залога доли в УК №26-3 от 12.03.2019	5811	197 829	-	-
ПАО Сбербанк Договор залога доли в УК №167/3 от 11.12.2019	5812	468 545	-	-
ПАО Сбербанк Договор залога ценных бумаг №226-9 от 06.03.2019	5813	70 000	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства № 110-5 от 25.06.2019	5814	77 086	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства № 225-6 от 31.01.2019	5815	47 990	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства № 226-6 от 31.01.2019	5816	270 418	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства № 28-4 от 04.03.2019	5817	502 565	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства №140 от 07.08.2019	5818	239 866	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства №141 от 12.08.2019	5819	182 465	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства от 12.08.2019 НКЛ 146		93 595	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства от 22.07.2019 НКЛ 120		22 996	-	-
ПАО Сбербанк Договор поручительства НКЛ 180 от 11.12.2019		80 000	-	-
АО "РАЙФАЙЗЕНБАНК" Договор поручительства №37783/1/51 от 18.10.2019		144 354	-	-

Круковский Алексей

Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

21 февраля 2020 г.

Главный бухгалтер

Хайбрахманова Елена Александровна

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
ИНН 6685151087
КПП 668501001
Юридический адрес:
620075, Свердловская обл, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51 офис 37/05

Пояснения
к бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах за 2019 год

1 Краткая характеристика структуры и деятельности организации.

- 1.1 Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»
- 1.2 Сокращенное наименование организации – ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
- 1.3 Организационно- правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.
- 1.4 ИНН организации –6685151087
- 1.5 Численность работников на отчетную дату – 1 человек.
- 1.6 Участником Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» в долях уставного капитала являются:
- Круковский Алексей Николаевич, доля в процентах 99,01
Номинальная стоимость 100 000 руб.
- ООО «Брусника. Управляющее бюро» доля в процентах 0,99
Номинальная стоимость 1 000 руб.
- 1.7 Филиалы отсутствуют.
- 1.8 Конечным бенефициаром является Круковский А. Н. ИНН 720404622182
- 1.9. Основной вид деятельности, утвержденный Уставом организации – деятельность по управлению холдинг- компаниями и предприятиями.
- 1.10 При составлении годовой бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.
- 1.11. Бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа непрерывности деятельности. Общество намерено и способно продолжать свою деятельность в будущем, в том числе в течении 12 месяцев после отчетной даты. Факторы, вызывающие сомнения в способности Общества функционировать непрерывно в обозримом будущем, отсутствуют.
- 1.12. Руководство деятельностью осуществляет директор Круковский А.Н.
- 1.13. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

2. Основные элементы учетной политики предприятия

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

- 2.1.1 Учет финансовых вложений ведется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Доля в уставном капитале другой организации (общества) является финансовым вложением и учитывается по дебету счету 58 «Финансовые вложения» на отдельном субконто. Первоначальная стоимость указанного вложения, оплаченного неденежными средствами, определяется на основании рыночной оценки имущества, передаваемого в качестве вклада в уставный капитал, проведенной независимым оценщиком.

Обществом ежегодно производится оценка финансовых вложений на обесценение. Проверка производится по всем финансовым вложениям организации, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, если в их отношении наблюдаются признаки обесценения. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений (п. п. 21, 38 ПБУ 19/02).

2.1.2. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы по договорам управления. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности (заработная плата и страховые взносы руководителя). Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж. В составе Общехозяйственных расходов: нотариальные расходы, консультационные услуги, добровольное страхование от несчастных случаев, аренда рабочего места, расходы на сопровождение и обновление ПО и пр.

2.1.3. Добавочный капитал входит в состав собственного капитала организации в соответствии с п. 66 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. Превышение стоимости вклада участника общества в уставный капитал общества (по рыночной стоимости на основании Отчета об оценке над номинальной стоимостью, оплаченной участником доли – формирует добавочный капитал Общества. Учет добавочного капитала Общества ведется на счете 83 «Добавочный капитал».

2.1.4. Организация создает в бухгалтерском учете резерв по оплате отпускных.

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

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

2.1.5. Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

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

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

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

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

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

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

2.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

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

2.2.7. Ведется раздельный учет входного НДС по облагаемым и необлагаемым операциям.

Входной НДС по общехозяйственным расходам распределяется с учетом удельного веса выручки от реализации облагаемой НДС (без учета НДС) и не облагаемой НДС в общей выручке (без учета НДС).

3. Финансово-хозяйственная деятельность организации

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

3.1.1. Основным видом деятельности организации является оказание услуг по управлению холдинг-компаниями и предприятиями. В отчетном периоде Общество заключило договора на оказание услуг единоличного исполнительного органа с:

- ООО «Кандинский Хаус»
- ООО «Брусника. Конвейер производства»
- ООО «СделкаРФ»
- ООО «Конструкторское бюро «Кульман»
- ООО «Кирпич»
- ООО «Брусника»
- ООО «Брусника-Юг»
- ООО «Брусника.Инвестиции»

3.1.2 Выручка по основному виду деятельности в 2019 году составила 823 тыс. руб.

3.1.3. Прямые расходы по основному виду деятельности в 2019 году составили 182 тыс. руб. В том числе оплата труда основного управленческого персонала за отчетный период в сумме 139 571,81 руб.

3.1.4. Управленческие расходы составили 758 тыс. руб., где основную долю составляют нотариальные и консультационные расходы.

3.1.5 Прочие доходы составили 53 331 тыс. руб., в том числе:

- проценты к получению – 49 525 тыс. руб.
- услуги по представлению поручительства – 3 497 тыс. руб.
- вознаграждение агента – 156 тыс. руб.
- прочие – 153 тыс. руб.

3.1.6 Прочие расходы составили 50 335 тыс. руб., в том числе:

- проценты к уплате – 48 029 тыс. руб.
- расходы по реализации совместного проекта -участие в ООО «ЮИТ Брусника. Сервис» - 1 107 тыс. руб.
- расходы по реализации проекта в г. Москва «Зорге, 9» - 352 тыс. руб.
- госпошлина – 47 тыс. руб.
- прочие расходы – 328 тыс. руб.
- комиссия банка – 93 тыс. руб.
- списание НДС на расходы – 334 тыс. руб.
- резервы по сомнительным долгам – 45 тыс. руб.

3.1.7. Отложенные налоговые активы по состоянию на отчетную дату 31.12.2019 – 201 тыс. руб. (убыток 2018 г., который будет признан в последующих периодах). Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2019 – отсутствуют.

3.1.8. Условные активы и обязательства на отчетную дату 31.12.2019 у Общества отсутствуют.

3.1.9 Постоянные налоговые обязательства 370 тыс. руб.

3.1.10. По итогам деятельности в 2019 году Обществом получена прибыль в размере - 2 928 тыс. руб. Чистая прибыль Общества за 2019 год – 1 934 тыс. руб.

3.2 Инновации и модернизацию производства общество не осуществляло.

3.3 Экологическую деятельность Общество не осуществляло, расходов на энергоресурсы в отчетном периоде нет.

3.4 Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля.

В организации действуют следующие принципы внутреннего контроля:

- проверка экономической безопасности (контрагенты, сотрудники, внутрихозяйственная деятельность);
- система документооборота на базе программного продукта: 1С Документооборот;
- ежеквартальное подписание актов сверок с контрагентами;
- инвентаризация первичных документов, расчетов, по всем счетам бухгалтерского учета; инвентаризация всех активов и обязательств

Лицо, ответственное за систему внутреннего контроля – руководитель – Круковский А.Н.

3.5 Информация по рискам хозяйственной деятельности, которым подвержена организация:

Судебные разбирательства, находящиеся в судах различных инстанций по состоянию на 31.12.19 года, а также судебные разбирательства, по которым вынесено решение суда в течение проверяемого периода 2019- отсутствуют.

Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны.

Общество оказывает услуги стратегического управления и планирует увеличивать объем оказываемых услуг в перспективе – для компаний – застройщиков, генеральных подрядчиков и иных компаний.

У дочерних компаний Общества – застройщиков, высокая репутация на рынке строительства в связи с предложением уникального продукта, в котором постоянно совершенствуются инженерные решения. Ввод жилья производится в сроки, установленные в проектных декларациях, соблюдаются обязательства перед участниками долевого строительства. В связи с этим Общество видит дальнейшую позитивную динамику, стабильность в доходах и расширение объема оказываемых услуг.

Общество анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными для организаций, которыми управляет, последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги, процентные ставки, курсов иностранных валют. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

3.6

По строке 1350 бухгалтерского баланса отражена величина добавочного капитала в сумме 5 388 591 тыс.руб., которая сформировалась в виде превышения стоимости вклада участника в уставный капитал ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» по рыночной стоимости на основании независимой оценки (Отчета оценщика)

4. Информация о связанных сторонах

4.1 Перечень связанных сторон:

ООО «Брусника»
ООО «Брусника. Обмен»,
ООО «БОС»,
ООО «Брусника. Управление Домами Тюмень»,
ООО «Брусника. Управление Домами Новосибирск»,
ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург»,
ООО «Брусника. Управление домами Сургут»,
ООО «Брусника-Юг»
ООО «МПФ «Золотые ключи»
ООО «Брусника. Управляющее Бюро»,
ООО «Брусника. Конвейер Производства»,
ООО «Кандинский Хаус»,
ООО «Новин Квартал»,
ООО «ЦРЗТ»,
ООО «Зеленый Район "Пшеница",
ООО «СДЕЛКАРФ»,
ООО «КБ «Кульман»,
ООО «Кирпич»,
Круковский Алексей Николаевич,
ООО «ЮИТ Брусника Сервис»,
ООО «Шишимская горка»,
ООО «Европейский берег»,
ООО «Брусника. Инвестиции»

4.2 В отчетном периоде Организацией производились следующие операции со связанными сторонами:

4.2.1. Приобретено товаров, работ, услуг

- у Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге на сумму 128 172,02 руб. (в т.ч. НДС 20%).
- у ООО «Брусника» на сумму 12 203,40 руб. (в т.ч. НДС 20%)
- у ООО «Брусника. Управляющее Бюро» на сумму 538 588,10 руб.

4.2.2. Оказано услуг:

- ООО «Брусника. Конвейер производства» на сумму 60 000,00 руб. (в т.ч. НДС 20%).
- ООО «Брусника. Москва» на сумму 1 709 780,48 (в т.ч. НДС 20% - 727,00 руб.)
- Филиал ООО «Брусника» в Московской области на сумму 1 287 586,26 (в т.ч. НДС 20 % - 1420,40 руб)
- ООО «Кандинский хаус» на сумму 600 000,00 руб. (в т.ч. НДС 20 %).
- ООО «Брусника» на сумму 208 682,00 руб (в т.ч. НДС 20%)
- ООО «Брусника-Юг» на сумму 71 666,67 (в т.ч. НДС 20%)
- ООО «Брусника. Инвестиции» на сумму 6 451,61 (в т.ч. НДС 20%)
- ООО «Кирпич» на сумму 222 116,30 (в т.ч. НДС 20%)
- ООО «Кульман» на сумму 26 000,00 (в т.ч. НДС 20%)
- ООО «СделкаРФ» на сумму 10 107 ,14 (в т.ч. НДС 20%)
- Филиал «Брусника.Сибкадемстрой» ООО «Брусника» на сумму 29 909,60 (в т.ч. НДС 20 %)
- Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге 26 349,50 руб. (в т.ч. НДС 20%)
- ООО "Брусника.Строительство. Тюмень" на сумму 50 000,00 (в т.ч. НДС 20%)
- ООО «Брусника. Тюмень» на сумму 269 575,84 (в т.ч. НДС 20 % 2 167 ,00 руб)

- Филиал ООО «Брусника» в Тюмени 281 308,34 (в т.ч. НДС 20% 4 122,42 руб)
- ООО «Сибкакадемстрой» на сумму 10 122 руб. (в т.ч. НДС 20%)

4.2.3. Информация об операциях со связанными сторонами по получению и выдаче заемных средств:
Займы полученные (в руб.)

Контрагент	Задолженность на 01.01.19	Получено займов (Начислено %)	Погашено	Задолженность на 31.12.19
Основная сумма долга				
ООО «Брусника. Управляющее Бюро» Договор займа №1 от 15.11.2018	2 560 000,00	10 060 000,00	12 620 000,00	0,00
ООО «Новин квартал» Договор займа № 14 от 17.12.2019	0,00	10 654 093,61	0,00	10 654 093,61
ООО «Брусника. Финанс» Соглашение о переводе долга от 09.09.2019	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
ООО «УК Град» Соглашение об уступке прав (требования) от 01.03.2019	0,00	150 000 000,00	4 811 969, 57	145 188 030,43

Проценты по займам полученным:

ООО «Брусника. Управляющее Бюро»	2 976,16	860 187,94	0,00	863 164,10
ООО «Новин квартал»	0,00	26 647,65	12 403,27	14 244,38
ООО «Брусника. Финанс»	0,00	55 675,62	0,00	55 675,62
ООО «УК Град»	0,00	14 897 404,80	0,00	14 897 404,80

Займы выданные (в руб.)

Контрагент	Задолженность на 01.01.19	Выдано займов (Начислено %)	Погашено	Задолженность на 31.12.19
Основная сумма долга				
ООО «Брусника.Обмен» Договор займа № 17 от 25.11.2019	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 10 от 05.07.2019	0,00	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 4 от 26.02.2019	0,00	8 000 000,00	0,00	8 000 000,00
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 8 от 05.07.2019	0,00	12 500 000,00	0,00	12 500 000,00
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 9 от 30.09.2019	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
Круковский Алексей Николаевич Соглашение об уступки права (требования) от 01.07.2019	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00

ООО «КБ Кульман» договор займа № 11 от 01.0.8.2019	0,00	650 000,00	0,00	650 000,00
ООО «Брусника» (Филиал «Брусника. Сибкадемстрой» (и ООО «Сибкадемстрой» до реорганизации)) по Договорам займа в рамках НКЛ 26 от 04.03.2019	0,00	337 227 971,25	0,00	337 227 971,25
ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге) по договорам займа в рамках НКЛ 26 от 04.03.2019 и НКЛ 167 от 11.12.2019	0,00	539 186 315,70	0,00	539 186 315,70
ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Московской области (и ООО «Брусника. Москва» до реорганизации)) Соглашение об уступке права (требования) от 01.03.2019	0,00	115 500 000,00	5 000 000,00	110 500 000,00
ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Тюмени (и ООО «Брусника. Тюмень» до реорганизации)) по договорам займа в рамках НКЛ 26 от 04.03.2019	0,00	130 000 000,00	0,00	130 000 000,00

Проценты по займам выданным

ООО «Брусника.Обмен» Договор займа № 17 от 25.11.2019	0,00	21 004,50	0,00	21 004,50
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 10 от 05.07.2019	0,00	158 282,83	0,00	158 282,83
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 4 от 26.02.2019	0,00	326 283,02	0,00	326 283,02
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 8 от 05.07.2019	0,00	425 033,10	0,00	425 033,10
Круковский Алексей Николаевич договор займа № 9 от 30.09.2019	0,00	340 756,64	0,00	340 756,64
Круковский Алексей Николаевич Соглашение об уступки права (требования) от 01.07.2019	0,00	334 611,46	0,00	334 611,46

ООО «КБ Кульман» договор займа № 11 от 01.08.2019	0,00	32 268,50	0,00	32 268,50
ООО «Брусника» (Филиал «Брусника. Сибкадемстрой» ООО «Брусника» (и ООО «Сибкадемстрой» до реорганизации)) по Договору НКЛ №26 от 04.03.2019	0,00	5 497 715,06	5 066 768,31	430 946,75
ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге) в рамках НКЛ 26 от 04.03.2019 и 167 от 11.12.2019	0,00	23 435 893,33	22 721 897,84	713 995,49
ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Московской области) Соглашение об уступке права (требования) от 01.03.2019	0,00	12 785 589,03	0,00	12 758 589,03
ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Тюмени (и ООО «Брусника. Тюмень»)) по договорам займа в рамках НКЛ 26 от 04.03.2019	0,00	3 278 958,90	3 105 150,69	173 808,21

4.3 Информация по раскрытию прочих операций:

4.3.1

На 31.12.2019 в составе прочих расчетов с разными дебиторами и кредиторами отражена дебиторская задолженность:

- ООО «Кирпич» по соглашению о компенсации расходов от 10.12.2019 – 238 891,51 руб.
- ООО «Брусника» (Филиал «Брусника. Сибкадемстрой» ООО «Брусника») по агентскому договору № 4 от 22.04.2019 – 1 495 480,00 руб.; расходы по выплате комиссии за открытие лимита по НКЛ 26 – 1 700 000,00 руб.;
- ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге) по агентскому договору № 1 от 22.04.2019 – 1 002 475,00 руб.; расходы по выплате комиссии за открытие лимита по НКЛ 26 – 475 000,00;
- ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Тюмени) расходы по выплате комиссии за открытие лимита по НКЛ 26 – 650 000,00 руб.

На 31.12.2019 в составе прочих расчетов с разными дебиторами и кредиторами отражена кредиторская задолженность:

- ООО «ЮИТ БРУСНИКА СЕРВИС» по договору об учреждении ООО «ЮИТ Брусника Сервис» от 29.10.2019 – 115 975 000,00 (доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» 49,99%);
- ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Тюмени) по Соглашению от 27.03.2019 о передаче прав и обязанностей по агентскому договору 15/02 от 26.02.2019 – 70 000 000,00 руб.; по агентскому договору № 3 от 22.04.2019 – 1 677 723,98 руб.;
- ООО «Брусника. Обмен» по Соглашению об уступке права от 01.07.2019 – 5 104 109,59 руб.;

- ООО «Брусника. Управляющее Бюро» по Соглашению о переводе долга от 31.08.2019 – 6 553 846 ,34 руб.;

- ООО «Брусника» (Филиал «Брусника.Сибакадемстрой» ООО «Брусника») по соглашениям о переводе долга от 31.08.2019 – 4 811 969,57; от 01.12.2019 – 6 070 000,00 руб.

- ООО «Брусника» (Филиал ООО «Брусника» в Московской области) по агентскому договору № 2 от 22.04.2019 – 377 880 руб.

Общество, являясь владельцем долей ООО «Брусника. Тюмень», ООО «Брусника. Москва», ООО «Сибакадемстрой» и ООО «Брусника» Специализированный застройщик, заключило 22.04.2019 агентские договора с целью выступать Агентом в деятельности по привлечению финансирования для Застройщиков. Это необходимо для улучшения финансовых показателей дочерних компаний, а в рамках 214-ФЗ Застройщики ограничены и не вправе привлекать кредиты, займы, ссуды, за исключением целевых.

Действуя в рамках агентских договоров Общество в течении 2019:

- заключило договоры с ПАО «Сбербанк»

Номер дата дог	Получено в 2019 (руб.)	Погашено в 2019 (руб.)	Сумма задолженности по кредиту на 31.12.2019 (руб.)	Сумма задолженности по процентам на 31.12.2019 (руб.)	Срок погашения
НКЛ №26 от 04.03.20	988 998 971,70	10 654 093,61	978 344 787,09	1 288 111.26	03.03.2022
НКЛ №167 от 11.12.2019	17 415 315,2	18 819.74	17 415 315,2	18 819.74	28.06.2022

Источником погашения кредитных линий являются поступления от ООО "Брусника"

Специализированный застройщик в рамках договоров целевого финансирования после ввода объектов.

- заключало договоры на оказание услуг рейтингового консультирования с АО «Газпромбанк» от 01.04.2019; договор с АО «Рейтинговое агентство «Эксперт РА» от 06.05.2019 №36Д/19-28 об осуществлении рейтинговых действий; соглашение с АО «Газпромбанк» от 06.11.2019 об организации выпуска облигаций; договор 10776/1 от 13.12.2019 с ПАО Московская биржа об оказании услуг листинга; договора с Небанковской кредитной организацией акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» от октября 2019 на оказание услуг по обслуживанию выпусков ценных бумаг в рамках осуществления Обществом как Эмитентом- выпуска облигаций.

4.3.2

На 31.12.2019 в пассиве баланса Общества на сумму 400 000 000,00 руб. отражена кредиторская задолженность перед физическим лицом Коновым Дмитрием Владимировичем по договору займа от 17.08.2018 (срок возврата 31.12.2023 г., плата за пользование займом не предусмотрена). 20.08.2018 между Круковским Алексеем Николаевичем и Коновым Дмитрием Владимировичем подписан нотариальный договор залога доли ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в размере 15% от уставного капитала Общества в обеспечение исполнения договора займа.

4.3.3

На 31.12.2019 по строке 1170 бухгалтерского баланса отражены долгосрочные финансовые вложения:

4.3.3.1

Приняты к учету по договорам купли-продажи:

Наименование Общества	Сумма (руб.)
ООО «БРУСНИКА. ОБМЕН»	20 000,00
ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск»	10 000,00
ООО «Брусника. Управление домами Тюмень»	10 000,00
ООО «Брусника. Управляющее Бюро»	2 400 ,00

4.3.3.2

Приняты к учету при создании юридического лица:

ООО «ЮИТ Брусника Сервис» 115 975 000,00 руб.

ООО «СДЕЛКАРФ» 1 000 000,00 руб.

ООО «КИРПИЧ» 10 000,00 руб.

ООО «КБ КУЛЬМАН» 10 000,00 руб.

ООО «Брусника. Конвейер производства» 10 000,00 руб.

29.10.2019 между Обществом и АО «Ливин Сервисиз Раша Ою» (ЮИТ) подписан Договор об учреждении ООО «ЮИТ Брусника Сервис». Уставный капитал создаваемого Общества равен 231 996 399,28 руб., где доля ЮИТ составляет 50,01% и в денежном выражении 116 021 399,28 руб. Доля ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» составляет 49,99% и в денежном выражении это

115 975 000 руб. ООО «ЮИТ» вносит в качестве вклада в уставный капитал: Общества с ограниченной ответственностью «Урал ЮИТ Сервис» и «ЮИТ Сервис Тюмень» и денежные средства. ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» вносит в качестве вклада в уставный капитал доли в уставных капиталах: ООО «Брусника. Управление домами Тюмень», ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск», ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург», ООО «Брусника. Управление домами Сургут». На дату подписания Договора Общество не владело долями ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург» и ООО «Брусника. Управление домами Сургут», но осуществляло действия в рамках приобретения долей указанных компаний- проводило переговоры с собственником, оценивало рыночную стоимость Обществ, подало ходатайство в ФАС России на получение согласия. Стороны сделки обязаны внести доли участия в Обществах в течении четырех месяцев с момента государственной регистрации Общества «ЮИТ Брусника Сервис».

4.3.3.3

Стоимость доли в уставном капитале увеличена в связи с реорганизацией в форме присоединения:

- к ООО «БОС» присоединены ООО «Брусника. Строительство Новосибирск» с номинальной стоимостью доли 10 000,00 руб; ООО «Брусника. Строительство Москва» с номинальной стоимостью доли 10 000,00 руб; ООО «Брусника. Строительство Тюмень» с номинальной стоимостью доли 10 000,00 руб. Итого 100% доля владения ООО «БОС» на сумму 40 000 руб.

Доли приобретены по договорам купли-продажи.

- к ООО «Брусника» присоединены ООО «Брусника. Москва» с номинальной стоимостью доли 1 546 400 000,00 руб.; ООО «Сибкадемстрой» с номинальной стоимостью доли 657 360 000,00 руб.; ООО «Брусника. Тюмень» с номинальной стоимостью доли 3 346 831 620,00 руб; Итого на сумму 5 550 591 620 руб.

Доли ООО «Брусника» приобретены по договору купли-продажи.

Доли ООО «Брусника. Тюмень», ООО «Сибкадемстрой», ООО «Брусника. Москва» внесены в качестве вклада в уставный капитал Общества по рыночной стоимости на основании Отчетов об оценке.

5. Основные условия выпуска облигаций.

В 2020 году Общество планирует осуществить привлечение средств инвесторов для расширения деятельности. На внеочередном общем собрании участников ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» «28» октября 2019 г. принято решение об утверждении Программы биржевых облигаций серии 001P и Проспекта ценных бумаг, протокол от «28» октября 2019 г. № 23.

13.12.2019 присвоен идентификационный номер Программе биржевых облигаций серии 001P : 4-00492-R-001P-02E

Предварительные условия выпуска облигаций:

- эмитент ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»;
- вид ценных бумаг, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций: Биржевые облигации на предъявителя;
- объем выпуска не более 4 000 000 000 (четыре миллиарда) рублей;
- Купонный период 91 день;
- иные идентификационные признаки:
 - биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением;
 - форма биржевых облигаций: документарная;
 - номинальная стоимость каждой биржевой облигации: 1 000 (одна тысяча) российских рублей;
 - количество размещаемых биржевых облигаций выпуска: 4 000 000 (четыре миллиона) штук. Не предполагается размещение траншами;
 - биржевые облигации данного выпуска ранее не размещались, выпуск не является дополнительным способом размещения биржевых облигаций: открытая подписка;
 - срок обращения: 3 года;
 - срок погашения: в 1092 (одна тысяча девятьсот второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций;
 - серия: 001P-01;
 - предварительная дата март 2020.

21.01.2020 зарегистрирован выпуск биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых с централизованным учетом прав серии 001P-01 Общества с ограниченной ответственностью "Брусника. Строительство и девелопмент", выпуску присвоен регистрационный номер 4B02-01-00492-R-001P от 21.01.2020, включены в раздел "Третий уровень" Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская Биржа.

6 Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей.

6.1 Полученных обеспечений обязательств и платежей по состоянию на 31.12.2019 г. у Общества нет.

6.2 Выданные обеспечения обязательств и платежей у организации на 31.12.2019 на общую сумму 2 397 710 445,39 руб.

6.2.1

По состоянию на 31.12.2019 в залоге у ПАО «Сбербанк» доли владения в Обществах:

- ООО «Брусника» залог доли 99% по обязательствам по НКЛ № 26 197 828 910,00 руб.

- ООО «Брусника» залог доли 99% по обязательствам по НКЛ № 167 -468 545 197,38 руб.

Так же подписан договор залога № 226-9 от 06.03.2019 в отношении Должника - МФ Золотые ключи на сумму 70 000 000,00 руб.

6.2.2.

По состоянию на 31.12.2019 Общество является поручителем перед ПАО «Сбербанк» по договорам:

- № 110-5 от 25.06.2019 за ООО «Брусника.Тюмень» в сумме 77 086 341,17 руб.

- №225-6 от 31.01.2019 за ООО «МФ Золотые ключи» в сумме 47 989 740 руб.

- № 226-6 от 31.01.2019 за ООО «МФ Золотые ключи» в сумме 270 418 475,79 руб.

- № 28-4 от 04.03.2019 за ООО «Брусника.Москва» в сумме 502 565 429,64 руб.

- № 140 от 07.08.2019 за Филиал ООО «Брусника» Екатеринбург в сумме 239 865 735,53 руб.

- № 141 от 12.08.2019 за Филиал ООО «Брусника» Екатеринбург в сумме 182 465 398,27 руб.

- № 146 от 12.08.2019 за ООО «ЦРЗТ» в сумме 93 594 673,12 руб.

- № 120 от 22.07.2019 за Филиал ООО «Брусника» Тюмень в сумме 22 996 184,11 руб.

- № 180 от 11.12.2019 за ООО «Кандинский Хаус» в сумме 80 000 000 руб.

Перед АО «Райффайзенбанк» по договору поручительства № 37785/1/S1 от 18.10.2019 в сумме 144 354 360,38 руб.

7 События после отчетной даты

7.1.

В связи с тем что 29.10.2019 между Обществом и ООО «ЮИТ» был подписан договор об учреждении ООО «ЮИТ Брусника Сервис», 20.01.2020 были заключены нотариальные договоры:

- между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (Покупатель) и Холодиловой Верой Петровной (Продавец) на приобретение 100% долей ООО «Брусника. Управление домами Сургут». Регистрация в ЕГРЮЛ от 03.02.2020

- между ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (Покупатель) и Лобов Максим Алексеевич (Продавец) на приобретение 100% долей ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург». Регистрация в ЕГРЮЛ от 03.02.2020

7.2

20.01.2020 Общество приобрело 100% долей ООО «Брусника. Проектирование» у Лобова Максима Алексеевича. Регистрация в ЕГРЮЛ от 03.02.2020

7.3

10.02.2020 на общую сумму 115 975 000 руб. в уставный капитал ООО «ЮИТ Брусника Сервис» были внесены вклады в виде долей участия в следующих компаниях:

- ООО «Брусника. Управление домами Тюмень»

- ООО «Брусника. Управление домами Новосибирск»

- ООО «Брусника. Управление домами Екатеринбург»

- ООО «Брусника. Управление домами Сургут»

На дату подписания Отчетности Общество ожидает получения документов по регистрации перехода долей.

Директор

Главный бухгалтер

21 февраля 2020



/Круковский А.Н./

/Хайбрахманова Е.А./

Прислано 41 (сорок один) лист()

« 28 » февраля 202 02 г.

Экземпляр 1 из 3

Аудитор ООО «Новый Аудит»

[подпись] О.В. Котова

