

АУДИТ-ЦЕНТР

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), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 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 2024 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 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 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. В отношении каждого из указанных ниже вопросов наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" нашего заключения, в том числе по отношению к этим вопросам. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанных ниже вопросов, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности.

Финансовые вложения

Мы уделили особое внимание данному вопросу в связи с тем, что данный вопрос является наиболее значимым для аудита, так как основную долю активов по состоянию на 31.12.2024 составляют финансовые вложения, в том числе доли в уставном капитале других организаций и займы выданные. Основную долю займов выданных составляют займы, выданные дочерним и зависимым организациям. Информация о финансовых вложениях раскрыта в таблице 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений», в разделах 4.2. «Информация об операциях со связанными сторонами по получению и выдаче заемных средств» (подразделы «Займы выданные: краткосрочные» и «Займы выданные: долгосрочные») и 5. «Финансовые вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наши аудиторские процедуры в отношении финансовых вложений включали: анализ учетной политики по определению стоимости финансовых вложений, проверку наличия и соблюдения критериев обесценения финансовых вложений, условия выданных займов и начисления процентов по ним, выборочное тестирование документов в отношении формирования доходов от участия в других организациях. Мы оценили полноту и достаточность раскрытий в отношении финансовых вложений.

Заемные средства

Мы уделили особое внимание данному вопросу в связи с тем, что данный вопрос является наиболее значимым для аудита, так как значительную долю обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» по состоянию на 31.12.2024 составляют заемные средства, в том числе привлеченные облигационные займы. Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах полученных раскрыта в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о долгосрочных банковских кредитах раскрыта в разделе 4.4. «Информация об операциях с прочими контрагентами по получению заемных средств» («Долгосрочные кредиты и



займы полученные»), о долгосрочных и краткосрочных займах, полученных от связанных сторон, - в разделе 4.2. «Информация об операциях со связанными сторонами по получению и выдаче заемных средств» (подразделы «Займы полученные: краткосрочные» и «Займы полученные: долгосрочные»), о долгосрочных и краткосрочных облигационных займах - в разделе 6. «Информация об облигационных займах» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В рамках аудита по данному ключевому вопросу были выполнены аудиторские процедуры, которые среди прочего включали: анализ учетной политики, оценку средств контроля за соблюдением условий получения кредитов и займов, размещения облигационного займа, тестирование обоснованности расчета и признания в составе прочих расходов процентов по кредитам и займам полученным, причитающегося к выплате купонного дохода по выпущенным облигационным займам, а также расходов по их обслуживанию. Мы также оценили возможность своевременности погашения кредитов и займов, основного долга и причитающегося к уплате купонного дохода по выпущенным облигационным займам до и после отчетной даты, полноту и достаточность раскрытия информации по указанному вопросу.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 20 марта 2024 года.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете аудируемого лица за 2024 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет аудируемого лица, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы придем к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для



подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством 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 руководством 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.

Мы также предоставляем руководству аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства аудируемого лица, 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.

Корноухова Татьяна Ивановна
Генеральный директор АО «Екатеринбургский Аудит-Центр»
(ОРНЗ 22006014311)


(подпись)



Юсева Екатерина Владимировна,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
независимого аудитора (ОРНЗ 22006165037)


(подпись)

Аудиторская организация:
Акционерное общество «Екатеринбургский Аудит-Центр»,
620062, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург,
пр-кт Ленина, д. 60, лит. А, офис 53
ОРНЗ 12006019078

«13» марта 2025 года



Бухгалтерский баланс

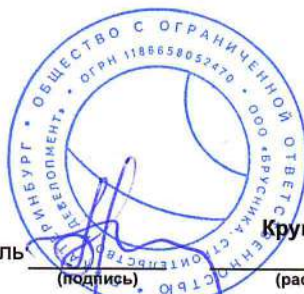
на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность по управлению холдинг-компаниями	по ОКПО	31641603		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6685151087		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	70.10.2		
Местонахождение (адрес)	620000, Свердловская область, г Екатеринбург, ул Гоголя, д. 18, офис 340	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	АО "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ АУДИТ-ЦЕНТР"	ИНН	6662006975		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1036604386367		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	28 685 091	12 565 509	17 597 435
	Отложенные налоговые активы	1180	80 972	12 600	14 400
	Прочие внеоборотные активы	1190	42 626	42 544	95 327
	Итого по разделу I	1100	28 808 689	12 620 653	17 707 162
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	3 438 653	881 780	991 634
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 082 898	7 222 656	1 363 477
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 606 558	516	46 518
	Прочие оборотные активы	1260	14 009	3 848	5 825
	Итого по разделу II	1200	11 142 117	8 108 799	2 407 454
	БАЛАНС	1600	39 950 806	20 729 452	20 114 617

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	101	101	101
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	5 388 591	5 388 591	5 388 591
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 325 075	60 828	28 567
	Итого по разделу III	1300	6 713 767	5 449 519	5 417 259
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	27 883 975	10 417 137	12 885 471
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12 532	5 064	13 100
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	27 896 507	10 422 201	12 898 571
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	4 231 817	4 854 194	1 213 006
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 108 589	3 427	585 686
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	127	111	95
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 340 532	4 857 731	1 798 787
	БАЛАНС	1700	39 950 806	20 729 452	20 114 617

Руководитель

Круковский Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

7

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 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
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
31641603		
6685151087		
70.10.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	9 587	8 054
6	Себестоимость продаж	2120	(1 216)	(1 250)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 371	6 804
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(40 521)	(28 792)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(32 150)	(21 988)
	Доходы от участия в других организациях	2310	3 207 480	71 000
	Проценты к получению	2320	3 097 569	1 673 238
	Проценты к уплате	2330	(3 203 778)	(1 594 385)
	Прочие доходы	2340	6 536	7
	Прочие расходы	2350	(103 568)	(100 043)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 972 089	27 829
	Налог на прибыль	2410	60 904	4 432
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(1 804)
	отложенный налог на прибыль	2412	60 904	6 235
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 032 993	32 261

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 032 993	32 261
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2024 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	по ОКВЭД 2	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	
Коды		
0710004		
31	12	2024
31641603		
6685151087		
70.10.2		
12300		16
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 2022 г.	3100	101	-	5 388 591	-	28 567	5 417 259
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	32 261	32 261
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	32 261
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	101	-	5 388 591	-	60 828	5 449 520
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 032 993	3 032 993
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 032 993	3 032 993
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 768 746)	(1 768 746)
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	(1 768 746)	(1 768 746)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	101	-	5 388 591	-	1 325 075	6 713 767

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	6 713 767	5 449 519	5 417 259



Руководитель
Круковский Алексей
Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА."
Организация 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 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
31641603		
6685151087		
70.10.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	178 093	253 551
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 981	8 073
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по депозитам	4114	123 880	-
прочие поступления	4119	49 232	245 478
Платежи - всего	4120	(2 827 275)	(1 542 265)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(104 204)	(48 712)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 151)	(1 244)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 690 785)	(1 485 690)
налога на прибыль организаций	4124	(1 804)	(963)
прочие платежи	4129	(29 331)	(5 656)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 649 182)	(1 288 714)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	36 198 823	15 320 823
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	10	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	32 410 262	13 706 849
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 447 551	1 613 974
прочие поступления	4219	341 000	-
Платежи - всего	4220	(46 561 648)	(14 572 413)
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	(5 000 251)	(21 008)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(41 220 397)	(14 550 648)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(341 000)	(757)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(10 362 825)	748 410

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	29 444 783	5 759 052
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	29 444 783	5 759 052
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(13 826 734)	(5 264 750)
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	(789 471)	(564 318)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(13 037 263)	(4 685 432)
прочие платежи	4329	-	(15 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	15 618 049	494 302
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 606 042	(46 002)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	516	46 518
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 606 558	516
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния				
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										

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 положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

4.1. п/линии и движение основных средств													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5260	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость нематериализуемых основных средств	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	12 681 434	(115 925)	44 982 606	(28 863 024)	-	-	-	28 801 016	(115 925)
	5311	за 2023г.	17 713 360	(115 925)	8 702 450	(13 734 376)	-	-	-	12 681 434	(115 925)
в том числе: участие в УК	5302	за 2024г.	5 952 728	(115 925)	6 298 279	(170)	-	-	-	12 250 837	(115 925)
	5312	за 2023г.	5 952 718	(115 925)	10	-	-	-	-	5 952 728	(115 925)
займы выданные	5303	за 2024г.	6 728 706	-	38 684 327	(28 862 854)	-	-	-	16 550 179	-
	5313	за 2023г.	11 760 642	-	8 702 440	(13 734 376)	-	-	-	6 728 706	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	7 222 656	-	9 247 857	(11 387 615)	-	-	-	5 082 898	-
	5315	за 2023г.	1 363 477	-	14 263 318	(8 404 139)	-	-	-	7 222 656	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2024г.	7 222 657	-	9 247 857	(11 387 615)	-	-	-	5 082 898	-
	5316	за 2023г.	1 363 477	-	14 263 318	(8 404 139)	-	-	-	7 222 657	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	19 904 090	(115 925)	54 230 463	(40 250 639)	-	-	-	33 883 914	(115 925)
	5310	за 2023г.	19 076 837	(115 925)	22 965 768	(22 138 515)	-	-	-	19 904 090	(115 925)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	17 506 891	11 671 261	11 671 260
в том числе:				
Договор залога доли ООО "Компания для финансирования проектов "Воздвиженка" № 130-4	5321	-	-	5 835 630
Договор залога доли ООО "Компания для финансирования проектов "Воздвиженка" № 210-3	5322	-	-	5 835 630
Договор залога доли № Д302_208 (последующий залог)	5323	5 835 630	5 835 630	-
Залог доли в УК БМИ 100%	5324	1	1	-
Залог доли в УК ООО "Компания для финансирования проектов "Вавилова"	5325	-	5 835 630	-
ДЗДУК № Д301_304/1 от 09.07.2024/11.04.2030 (последующий залог)	5326	5 835 630	-	-
ДЗДУК № Д301_304/2 от 10.12.2024/10.12.2030 (последующий залог)	5327	5 835 630	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5328	-	-	-
в том числе:				
	5329	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5330	-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
	5420	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:														
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							На конец периода	
			На начало года		поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, 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
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	2 582 930	-	(1 459 876)	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	24 016	-	-	-	(24 016)	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	2 582 930	-	(1 459 876)	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	24 016	-	-	-	(24 016)	-	-	-	-
Прочая ООО "Брусника" СЗ	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
Соплатение об уступке права (требования) от 20.12.2021	5525	за 2023г.	24 016	-	-	-	(24 016)	-	-	X	X
проценты по займам к получению	5506	за 2024г.	-	-	2 582 930	-	(1 459 876)	-	-	X	X
	5526	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	881 779	-	5 929 652	-	(4 495 830)	-	-	-	-
	5530	за 2023г.	967 618	-	2 382 715	-	(2 468 554)	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	6 169	-	11 518	-	(6 013)	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	6 170	-	10 142	-	(10 143)	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	32 170	-	41 069	-	(65 184)	-	-	-	-
	5532	за 2023г.	15 192	-	47 005	-	(30 027)	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	843 440	-	5 877 065	-	(4 424 634)	-	-	-	-
	5533	за 2023г.	946 256	-	2 325 568	-	(2 428 385)	-	-	-	-
ООО "Брусника" СЗ	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
Дивиденды	5534	за 2023г.	75 705	-	121 000	-	(196 705)	-	-	X	X
ООО "Брусника. Обмен"	5515	за 2024г.	-	-	138 986	-	(138 986)	-	-	X	X
дивиденды	5535	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
ООО "Брусника. Управление домами" дивиденды	5516	за 2024г.	-	-	7	-	(7)	-	-	X	X
	5536	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
ООО "Компания для финансирования проектов "Вавилова"	5517	за 2024г.	-	-	3 068 487	-	(1 637 279)	-	-	X	X
проценты по займам к получению	5537	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
	5518	за 2024г.	800 545	-	857 381	-	(910 491)	-	-	X	X
	5538	за 2023г.	587 463	-	1 684 452	-	(1 471 370)	-	-	X	X
проценты по депозитам к получению	5519	за 2024г.	-	-	128 543	-	(123 880)	-	-	X	X
	5539	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
прочая ФНС приставы	5520	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
	5540	за 2023г.	2	-	1	-	(3)	-	-	X	X
прочая Филиал ООО "Брусника" СЗ в Екатеринбург. Перевыставле	5521	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
но в региональные компании: расходы по выплате комиссии за открытие лимита НКЛ 26											
Прочая ООО "Кульман" СЗ	5541	за 2023г.	77	-	-	-	(77)	-	-	X	X
комиссия банка	5522	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
	5542	за 2023г.	2 880	-	-	-	(2 880)	-	-	X	X
Прочая ООО "Компания для финансирования проектов	5523	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
"Вавилова" - комиссия банка	5543	за 2023г.	4 800	-	-	-	(4 800)	-	-	X	X
Прочая ООО "Жилой район Октябрьский" комиссия банка	5524	за 2024г.	638	-	-	-	-	-	-	X	X
	5544	за 2023г.	638	-	-	-	-	-	-	X	X

[illegible]

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты займы прочая	5551	за 2024г.	10 417 137	29 895 318	-	(8 408 606)	-	(4 019 873)	-	27 883 975
	5571	за 2023г.	12 885 471	5 440 935	-	(3 341 049)	-	(4 568 220)	-	10 417 137
	5552	за 2024г.	2 864 758	11 222 548	-	(4 785 382)	-	(400 000)	-	8 901 924
	5572	за 2023г.	1 190 772	3 062 676	-	(1 388 690)	-	-	-	2 864 758
	5553	за 2024г.	7 552 379	18 672 770	-	(3 623 225)	-	(3 619 873)	-	18 982 051
	5573	за 2023г.	11 694 699	2 378 259	-	(1 952 359)	-	(4 568 220)	-	7 552 379
	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками авансы полученные расчеты по налогам и взносам кредиты займы прочая	5560	за 2024г.	4 857 622	16 939 516	-	(20 476 605)	-	4 019 873	-	5 340 405
	5580	за 2023г.	1 798 692	2 230 714	-	(3 740 004)	-	4 568 220	-	4 857 622
	5561	за 2024г.	16	134 673	-	(134 675)	-	-	-	13
	5581	за 2023г.	-	36 522	-	(36 506)	-	-	-	16
	5562	за 2024г.	19	356	-	(375)	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	977	-	(958)	-	-	-	19
	5563	за 2024г.	2 200	962 984	-	(964 601)	-	-	-	583
	5583	за 2023г.	85 135	125 395	-	(208 330)	-	-	-	2 200
	5564	за 2024г.	14 010	11 961 922	-	(11 878 817)	-	400 000	-	497 115
	5584	за 2023г.	2 210	362 634	-	(350 834)	-	-	-	14 010
ООО "Компания для финансирования проектов "Воздвиженка" Соглашение о передаче прав от 01.08.2022 ООО "Квадрат Авиатор. Новосибирск" ООО "Брусника. Управляющее бюро" ООО "Брусника. Расчеты по выплате дивидендов Круковский А. Н. дивиденды ООО "Брусника" Договор субаренды от 11.07.2018 Филиал ООО "Брусника" СЗ в Тюмени Филиал "Центральный" Банка ВТБ ПАО	5565	за 2024г.	4 840 184	1 979 328	-	(6 704 683)	-	3 619 873	-	3 734 702
	5585	за 2023г.	1 210 796	1 649 675	-	(2 588 507)	-	4 568 220	-	4 840 184
	5566	за 2024г.	1 193	1 900 253	-	(793 453)	-	-	-	1 107 992
	5586	за 2023г.	500 551	55 511	-	(554 869)	-	-	-	1 193
	5567	за 2024г.	908	-	-	(908)	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	908	-	-	-	-	X	X	908
	5568	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5588	за 2023г.	63	-	-	(63)	-	X	X	-
	5569	за 2024г.	-	17 511	-	-	-	X	X	17 511
	5589	за 2023г.	5 512	-	-	(5 512)	-	X	X	-
Филиал ООО "Брусника" СЗ в Тюмени Филиал "Центральный" Банка ВТБ ПАО	5570	за 2024г.	-	1 751 235	-	(789 471)	-	X	X	961 765
	5590	за 2023г.	475 000	-	-	(475 000)	-	X	X	-
	5571	за 2024г.	-	13	-	(12)	-	X	X	1
	5591	за 2023г.	-	53	-	(53)	-	X	X	-
	5572	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5592	за 2023г.	19 068	-	-	(19 068)	-	X	X	-
	5573	за 2024г.	267	2 779	-	(3 046)	-	X	X	-
	5593	за 2023г.	-	1 024	-	(757)	-	X	X	267

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	992	988
Отчисления на социальные нужды	5630	223	262
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	40 521	28 792
Итого по элементам	5660	41 736	30 042
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	41 736	30 042

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	111	110	(90)	(4)	127
в том числе:						
резерв по предстоящим отпускам	5701	91	90	(75)	(2)	104
страховые взносы с резерва по предстоящим отпускам	5702	20	20	(15)	(3)	22

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	21 975 827	12 524 904	12 703 184
Банк Дом Рф Договор поручительства № 695/287-20 от 09.12.2020	5811	774 601	853 643	1 031 923
Северо-западный банк ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли № Д301_218 от 17.10.2023	5812	-	5 835 630	-
Северо-западный банк ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли 130-4 от 09.11.2021	5813	-	-	5 835 630
Северо-западный банк ПАО СБЕРБАНК Договор залога доли 210-3 от 13.12.2021	5814	-	-	5 835 630
Банк ДОМ Рф Залог доли в УК БМИ 100%	5815	1	1	1
Северо-западный банк ПАО СБЕРБАНК Договор залога дол ДЗДУК № Д302_208 от 01.03.2023 (последующий залог)	5816	5 835 630	5 835 630	-
ДЗДУК № Д301_304/1 от 09.07.2024/11.04.2030 (последующий залог)	5817	5 835 630	-	-
ДЗДУК № Д301_304/2 от 10.12.2024/10.12.2030 (последующий залог)	5818	5 835 630	-	-
договор поручительства № СНП/020124-367559-П01 от 10.07.2024/08.01.27	5819	3 499 779	-	-
договор поручительства СНП/020124-384132-П01 от 01.11.2024/01.05.2030	5820	194 556	-	-

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

10 марта 2025 г.

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

ИНН 6685151087

КПП 667101001

Юридический адрес:

620000, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Гоголя, стр. 18, помещ. 340

Пояснения

К Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год

1. Краткая характеристика структуры и деятельности организации.

Бухгалтерская отчетность составлена из принципа непрерывности деятельности. Общество намерено и способно продолжать свою деятельность в будущем; факторы, вызывающие сомнения в способности Общества функционировать непрерывно в обозримом будущем, отсутствуют. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

1.1 Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»

1.2 Сокращенное наименование организации – ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

1.3 Организационно- правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

1.4 ИНН организации –6685151087

1.5 Численность работников на отчетную дату –2человека; на 31.12.23 – 2 человека

1.6 Участником Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» в долях уставного капитала являются:

- Круковский Алексей Николаевич, доля в процентах 99,01;

Номинальная стоимость 100 тыс. руб.

- ООО «Брусника. Управляющее бюро» доля в процентах 0,99;

Номинальная стоимость 1 тыс. руб.

Размер уставного капитала 101 тыс. руб. В 2023 и 2024 годах размер и структура владения в Обществе не менялась.

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.

1.10 При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

1.11 Руководство деятельностью осуществляет директор Круковский А.Н.

1.12 В 2024 году изменения в Устав не вносились. Последняя версия Устава принята Протоколом № 58 от 03.06.2021, зарегистрирована 10.06.2021.

1.13 Для проведения аудита бухгалтерской отчетности за 2024 год заключен договор с АО «Екатеринбургский Аудит-Центр» № 82 от 10.09.2024г, стоимость услуг по договору 290 тыс. руб.

2. Основные элементы учетной политики Организации.

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 счета 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, численность 2 человека, учет расходов по заработной плате ведется на 26 счете). 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, аудит 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 оценочное обязательство по оплате неиспользованных отпусков.

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 (Сумма оценочного обязательства в части неиспользованных отпусков равна произведению среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец отчетного периода), 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 (Сумма оценочного обязательства в части неиспользованных отпусков равна произведению среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец отчетного периода), то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

2.1.5 Организация, выступая эмитентом облигационного займа, несет расходы, связанные с его привлечением: консультационные, информационные услуги, оплата госпошлин при регистрации документов и прочие расходы. В соответствии с пунктом 8 ПБУ 15/2008 указанные расходы списываются равномерно в состав прочих расходов по сроку облигационного займа и учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

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

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

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

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

2.2.2 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.

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

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

2.2.4 Организация в налоговом учете расходы, связанные с привлечением облигационного займа, признает единовременно в периоде, к которому данные расходы относятся.

3. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

3.1 Характеристика деятельности Организации за отчетный год.

3.1.1 Выручка по основному виду деятельности в 2024 году составила 9 587 тыс. руб.

3.1.2 Основным видом деятельности организации является оказание услуг по управлению холдинг-компаниями. Общество оказывало услуги в рамках заключенных договоров на управление и оказание услуг единоличного исполнительного органа, тыс. руб. (без НДС):

Наименование	2023	2024
ООО «Арендный квартал на Шаумяна. Екатеринбург», ИНН 2635825953	100	100
ООО «Арендный дом в Европейском квартале. Тюмень», ИНН 7203517453	95	0
ООО «Брусника. Дом», ИНН 6671117449	100	100
ООО «БМИ.ОК», ИНН 6671123530	100	100
ООО «Брусника. Конвейер Производства», ИНН 6671139146	100	100
ООО «Большой лифт», ИНН 7713486259	100	64
ООО "БМИ" ИНН 7203460976	100	100
ООО «Брусника. Обмен», ИНН 7202202500	100	100
ООО «Проект Богородское», ИНН 6671157498	100	100
ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск», ИНН 5406982212	100	100
ООО «БОС», 6671397475	1 000	1000
ООО «Брусника» СЗ, ИНН 6671382990	1 500	1500
ООО «Брусника. Финансовый Агент», ИНН 6671110370	100	100
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова», ИНН 6671130369	102	103
ООО «Компания для финансирования проектов «Воздвиженка», ИНН 6685123996	101	100
ООО «ДОК-13», ИНН 5027215757	100	100
ООО «Европейский берег. Инструментальный. Новосибирск», ИНН 5405065301	22	0
ООО «Жилой район Золоторожский Вал», ИНН 5003121387	100	100
ООО «Жилой район Новин. Сургут», ИНН 7203419167	100	100
ООО «Жилой район Октябрьский», ИНН 6671192446	100	100
ООО «Жилой район Речной порт. Тюмень», ИНН 7203503242	100	100

ООО СЗ «Кульман», ИНН 9731048406	100	100
ООО «Квартал 79», ИНН 6671173242	95	0
ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск», ИНН 5406768875	100	100
ООО «Квартал в Академическом. Екатеринбург», ИНН 6671163830	22	0
ООО «Кварталы за веером. Екатеринбург», ИНН 6671127214	100	100
ООО «Брусника. Кварталы Драверта. Омск», ИНН 5405064178	22	0
ООО «Квартал Республики 205. Тюмень», ИНН 7203523143	100	100
ООО «Брусника. Управление домами», ИНН 7713486266	100	63
ООО «Кирпич», ИНН 9731054008	100	100
Филиал СПАО «ИНГОССТРАХ» в Тюменской области, ИНН 7705042179	703	431
ООО «Квартал 13. Люберцы», ИНН 6671163540	22	0
ООО «Квартал Мылзавод. Новосибирск», ИНН 7203273609	100	100
ООО «Жилой район Нахабино. Красногорск», ИНН 6671161448	100	100
ООО «ОБМЕНРФ», ИНН 6671120145	-	43
ООО «Брусника. Управлени домами», ИНН 6671105997	100	100
ООО «Профессорский Квартал. Новосибирск», ИНН 5405065326	100	100
ООО «СБК Регион», ИНН 7714418325	100	100
ООО «Сделкарф», ИНН 6671093558	100	100
ООО «Квартал Свердловск-Сортировочный. Екатеринбург», ИНН 6671172440	22	0
ООО «Сделка. Цифровая платформа», ИНН 6671111648	100	100
ООО «Третий Квартал», ИНН 6671105281	100	100
ООО «Кварталы Экспо. Екатеринбург», ИНН 6671172390	100	100
ООО «Экспресс-Максимум», ИНН 7202201721	100	100
ООО «Кварт. Восток Эссоса», ИНН 6671171774	95	0
ООО «Квартал Метроном», ИНН 7734443778	100	100
ООО «Арктика», ИНН 7202117011	100	100
ООО "ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР "ПЕРВОМАЙСКАЯ 1А", ИНН 7203543446	100	100
ООО «БИ», ИНН 6671279841	40	100
ООО «БИМ», ИНН 9704205603	78	100
ООО «Брусника Сервис», ИНН 6671100861	77	100
ООО «Гётеборг. Екатеринбург», ИНН 6671270253	66	23
ООО «Жилой район Ново-Николаевск. Новосибирск», ИНН 5405084230	71	100
ООО «Компания для финансирования проектов «Каланчевская», ИНН 6671277474	45	100

ООО «Компания для финансирования проектов «Павелецкая Штрих», ИНН 6671275406	51	100
ООО «Компания для финансирования проектов «Пресненская», ИНН 6671270239	66	100
ООО «Октябрьский. Тюмень», ИНН 7203554857	71	100
ООО «ОПЗ», ИНН 9704206607	77	100
ООО «Перестройка на Гоголя», ИНН 6671283750	30	23
ООО «Северные Горы», ИНН 5003157658	48	100
ООО «Сити-5», ИНН 7733405554	21	100
ООО «Третья столица. Екатеринбург», ИНН 6671270260	65	100
ООО «Факт», ИНН 7202117050	47	8
ООО "55 параллель", ИНН 6671298932	0	73
ООО "БИА", ИНН 6671313884	0	22
ООО "БИК", ИНН 9710138169	0	26
ООО "БИП", ИНН 5003165345	0	30
ООО "БИС", ИНН 6671307464	0	44
ООО "БИФ", ИНН 5043087358	0	30
ООО "Брусника.2С3", ИНН 6671304544	0	57
ООО "Будьте здоровы. Тюмень", ИНН 7203573031	0	76
ООО "Внимание к деталям", ИНН 6671308309	0	38
ООО "Геометрия планировок", ИНН 9710136235	0	39
ООО "Городская Единица", ИНН 9710136250	0	39
ООО "Городская ткань", ИНН 9710136242	0	39
ООО "Два континента. Екатеринбург", ИНН 6671297047	0	78
ООО "Демократичное жилье", ИНН 6671308330	0	38
ООО "Звезда трансба. Новосибирск", ИНН 5405094510	0	73
ООО "Золотая земля", ИНН 6671298989	0	73
ООО "Комфорт и функциональность", ИНН 6671307993	0	40
ООО "Системные преимущества", ИНН 6671308348	0	38
ООО "Лучший город земли. Тюмень", ИНН 7203572599	0	77
ООО "Матрица фасада", ИНН 8602315370	0	40
ООО "Место силы", ИНН 0400026483	0	17
ООО МПФ "Золотые ключи", ИНН 7202076904	0	89
ООО "Новое качество", ИНН 6671308316	0	38
ООО "Объ земли", ИНН 5405094535	0	73

ООО "Первое место", ИНН 6671297030	0	77
ООО "Пойма4. Супруг", ИНН 8602315330	0	40
ООО "Пятый фасад", ИНН 8602315362	0	40
ООО "Резерв МО 1", ИНН 5003166797	0	12
ООО "Резерв МО 2", ИНН 5003166807	0	12
ООО "Рост и развитие", ИНН 6671308154	0	39
ООО "С 1723 года. Екатеринбург", ИНН 6671297270	0	77
ООО СК "Гефест", ИНН 7451456014	0	38
ООО "Соляренный фактор", ИНН 6671308147	0	39
ООО "Тактический урбанизм", ИНН 5405097582	0	39
ООО "Техническая эстетика", ИНН 9710136203	0	39
ООО "Третий Рим", ИНН 6671299284	0	72
ООО "Третье место", ИНН 6671308355	0	38
ООО "Честная архитектура", ИНН 5405097575	0	40
ООО "Элемент 5,6", ИНН 7813682056	0	40
ИТОГО:	8 054	9 587

3.1.3 Прямые расходы по основному виду деятельности в 2024 году составили 1 216 тыс. руб., в том числе:

	2024 год тыс. руб.	2023 год тыс. руб.
-вознаграждение основного управленческого персонала	992	988
-страховые взносы	223	262
Итого	1 216	1 250

3.1.4 Управленческие расходы составили 40 521 тыс. руб., где основную долю составляют нотариальные расходы, рекламные расходы, связанные с привлечением облигационных займов и аудит.

3.1.5 Прочие доходы:

	2024 год тыс. руб.	2023 год тыс. руб.
Доходы от участия в других организациях тыс. руб.:	3 207 480	71 000
- дивиденды ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» - тыс. руб.;	3 068 487	-
- дивиденды ООО «Брусника. Обмен»;	138 986	50 000
- дивиденды ООО «Брусника. Управление Домами»;	7	-
-дивиденды ООО «БОС»	-	21 000
Проценты к получению	3 097 569	1 673 238
Прочие доходы, из них:	6 536	7
- предъявленная к возмещению ООО «Брусника» комиссия банка по кредитным договорам	5 831	-
- доходы от продажи доли в ООО «Брусника.2СЗ»;	10	0
-резерв по отпускам	4	7
- прочие	691	-
Итого:	6 311 585	1 744 246-

3.1.6 Прочие расходы

	2024 год тыс. руб.	2023 год тыс. руб.
Проценты к уплате	3 203 778	1 594 385
Прочие расходы, в том числе:	103 568	100 043
- расходы, связанные с привлечением облигационного займа	85 069	61 893
- расходы на услуги банка	8 908	15 874
- госпошлины	1	10
- комиссия банка за выдачу транша	9 579	1 254
- продажа доли в УК	10	-
- вклад в имущество	-	20 998
- прочие расходы	1	15
Итого:	3 307 346	1 694 428

3.1.7 Отложенные налоговые активы по состоянию на отчетную дату 31.12.2024 – 80 972 тыс. руб. (10 941 тыс. руб. ОНА на убыток по итогам 2020 г., 1 637 тыс. руб. – ОНА на убыток по итогам 2021 г., 52 174 тыс. руб. – ОНА на убыток по итогам 2024 года; 16 188 тыс. руб. - пересчет ОНА по ставке 25%). Убытки будут признаны в последующих периодах; 32 тыс. руб. признание отложенного налогового актива по неиспользованным отпускам.

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2024 – 12 532 тыс. руб. До пересчета ОНО по ставке 25% сумма составляла 10 025 тыс. руб.; 2 506 тыс. руб. – пересчет ОНО по ставке 25%.
Формирование отложенных налоговых обязательств связано с разным признанием в налоговом (единовременно) и в бухгалтерском (в период действия облигационного займа) расходов по привлечению облигационного займа.

Отложенные налоговые обязательства	Остаток на 31.12.2023 тыс. руб.	Гашение тыс. руб.	Признание тыс. руб.	Остаток на 31.12.2024 тыс. руб.
Расходы будущих периодов	5 064	3 742	11 210	12 532

3.1.8 Условные активы и обязательства на отчетную дату 31.12.2024 у Общества отсутствуют.

3.1.9 По итогам деятельности в 2023 году Обществом получена прибыль в размере –27 829 тыс. руб.

Чистая прибыль Общества за 2023 год – 32 261 тыс. руб.

По итогам деятельности в 2024 году Обществом получена прибыль в размере –2 972 089 тыс. руб.

Чистая прибыль Общества за 2024 год – 3 032 993 тыс. руб.

3.2 Инновации и модернизацию производства Общество не осуществляло.

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

3.4 Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля.

В организации действуют следующие принципы внутреннего контроля:

- проверка экономической безопасности (контрагенты, сотрудники, внутрихозяйственная деятельность);
- система документооборота на базе программного продукта: 1С Документооборот;
- ежеквартальное подписание актов сверок с контрагентами;

- инвентаризация первичных документов, расчетов, по всем счетам бухгалтерского учета;
Лицо, ответственное за систему внутреннего контроля – руководитель – Круковский А.Н.

3.5 Информация по рискам хозяйственной деятельности, которым подвержена организация:

Судебные разбирательства, находящиеся в судах различных инстанций по состоянию на 31.12.24 года, а также судебные разбирательства, по которым вынесено решение суда в течение проверяемого периода 2024 отсутствуют.

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

Общество оказывает услуги 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 возможной неблагоприятной средой для организаций, рисками, которыми управляет, последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги, процентные ставки, курсов иностранных валют. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

В 2024 году продолжилось ухудшение экономической ситуации в связи с введенными недружественными государствами санкциями и увеличением ключевой ставки. Прослеживается ослабление экономической активности многих организаций, однако, на величину финансирования и формирование финансового результата от деятельности ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в 2024 году введенные санкции не повлияли.

Дальнейшее развитие ситуации в экономике России будет зависеть, в том числе, от мер, принимаемых Правительством Российской Федерации и Банком России для преодоления негативных последствий, вызванных внешнеполитическими факторами, связанными с наложенными на Российскую Федерацию санкциями. Оценить будущее влияние сложившейся ситуации на результаты деятельности и финансовое положение Общества не представляется возможным, однако Обществом предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости в сложившихся обстоятельствах. Так как ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» не осуществляет деятельности, связанной с производством собственных товаров, работ, не осуществляет внешнеторговые операции, а осуществляет деятельность по оказанию услуг управления как единый исполнительный орган, считаем, что Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность в условиях введенных санкций в течение 12 месяцев после отчетной даты.

У Общества отсутствуют намерения в сокращении деятельности или ликвидации.

3.6. Информация об оценочных значениях.

В бухгалтерской отчетности за 2024 год отражены следующие оценочные значения:

Наименование	Сальдо на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2024 г., тыс. руб.
Резерв по сомнительным долгам	0	0
Резерв на оплату отпусков	111	127
Резерв под обесценение финансовых вложений	115 925	115 925
Расходы будущих периодов	46 392	56 635

В 2024 году резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности для целей бухгалтерского учета не создавался.

На 31.12.2022 г. установлено обесценение финансовых вложений по ООО «Брусника Сервис» в сумме 115 925 тыс. руб. Сумма резерва, сформированная на 31.12.2022 г, не подлежала изменению по

состоянию на 31.12.2024. При инвентаризации финансовых вложений, числящихся на счете 58.01 «Паи и акции» по состоянию на 31.12.2024 г. иного обесценения финансовых вложений не установлено.

Иных оценочных резервов, обязательств, условных обязательств и условных активов на 31 декабря 2024 года нет. Информация о методах, используемых при расчете оценочных значений и связанной с ними раскрываемой информацией, в соответствии с требованиями РСБУ, описана в учетной политике.

Подтверждаем, что:

-значительные суждения в отношении оценочных значений были сформированы с учетом всей уместной известной информации;

- выбор и применения методов, допущений и исходных данных, использованных руководством при расчете оценочных значений, применяются последовательно и надлежащим образом;

- допущения надлежащим образом отражают намерение и способность руководства выполнять соответствующие планы действий от имени организации, когда это уместно в отношении оценочных значений и раскрытия информации;

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества полностью и обосновано раскрыта информация, связанная с оценочными значениями, включая раскрытие информации с описанием неопределенности оценки, в контексте применимой концепции подготовки бухгалтерской отчетности.

При расчете оценочных значений, требующих специальных навыков, мы применяли услуги экспертов (оценщиков), обладающих специальными навыками и знаниями, должным образом проверяя их квалификацию и независимость.

События после отчетной даты, требующие корректировки оценочных значений и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности отсутствуют.

3.7. Поступлений государственной помощи и поступлений из внебюджетных фондов в 2024 и 2023 году не было.

4. Информация о связанных сторонах.

4.1 Перечень связанных сторон.

Участники:

- Круковский Алексей Николаевич, доля в процентах 99,01; Номинальная стоимость 100,00 тыс. руб.;
- ООО «Брусника. Управляющее бюро» доля в процентах 0,99; Номинальная стоимость 1,00 тыс. руб.;

Единоличный исполнительный орган:

- директор, Круковский Алексей Николаевич;

Дочерние организации:

- ООО «БОС»;
- ООО «БМИ»;
- ООО «Брусника. Конвейер Производства»;
- ООО «Брусника. Обмен»;
- ООО «Брусника. Управляющее Бюро»;
- ООО «Брусника. Финансовый агент»;
- ООО «Кирпич»;
- ООО «Компания для Финансирования Проектов «Вавилова»;
- ООО «Компания для Финансирования Проектов «Воздвиженка»;
- ООО «Брусника. Управление домами»;
- ООО «Кульман» СЗ;
- ООО «СДЕЛКАРФ»
- ООО «БРУСНИКА СЕРВИС»;
- ООО «Брусника. Управление домами Курган»;
- ООО «БИ»;
- ООО «Компания для финансирования проектов «Каланчевская»;
- ООО «Компания для финансирования проектов «Павелецкая Штрих»;
- ООО «Компания для финансирования проектов «Пресненская»
- ООО «БИА»
- ООО «БИС»

ООО «Брусника. 2СЗ»
ООО «Обь земли»
ООО «Экспресс-максимум»

Зависимые хозяйственные общества (через руководителя или бывших руководителей):

ООО «Резерв МО 1»;
ООО «Резерв МО 2»;
ООО «БИА»;
ООО «Резерв 1»;
ООО «Резерв 6»;
ООО «Резерв 4»;
ООО «Резерв 5»;
ООО «Резерв 3»;
ООО «Резерв 2»;
ООО «Городская Ткань»;
ООО «Обь Земли. Новосибирск»;
ООО «55 Параллель»;
ООО «Третий РИМ»;
ООО «с 1723 Года. Екатеринбург»;
ООО «БИ»;
ООО «Компания для Финансирования Проектов «Каланчевская»;
ООО «Компания для Финансирования Проектов «Павелецкая Штрих»;
ООО «Компания для Финансирования Проектов «Пресненская»;
ООО «МИП»;
ООО «Антресоль»
ООО «Кварталы ЭКСПО. Екатеринбург»4
ООО «Квартал Республики 205. Тюмень»;
ООО «Малоэтажное Строительство»;
ООО «Компания для Финансирования Проектов «Вавилова»;
ООО «БМИ.ОК»;
ООО «Брусника. ДОМ»;
ООО «Сделка. Цифровая Платформа»;
ООО «Брусника. Управление Домами»;
ООО «Компания для Финансирования Проектов «Воздвиженка»;
ООО «Брусника»;
ООО «Брусника. Управляющее Бюро»;
ООО «Брусника. Обмен»;
ООО «МПФ "Золотые Ключи»;
ООО «Жилой Район Золоторожский Вал»;
ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск»;
ООО «Бос»;
ООО «Экспресс-Максимум»;
ООО «Фига»;
ООО «Топхил»;
ООО «Бейкинг Фьюче»;
ООО «Чинги-Тура»;
ООО «ВАН ЭЙ Биру»;
ООО «Перестройка на Гоголя»;
ООО «Гётеборг. Екатеринбург»;
ООО «Брусника. Управление Домами Курган»;
ООО «Жилой Район Нахабино. Красногорск»;
ООО «Обменрф»;
ООО «Брусника. Управление Домами Видное»;
ООО «Брусника. Управление Домами Сургут»;
ООО «Брусника. Управление Домами Тюмень»;

ООО «Брусника. Управление Домами Новосибирск»;
ООО «Брусника. Управление Домами Екатеринбург»;
ООО «Чокло Штрих» в процессе ликвидации;
ООО «Факт» ликвидирован с 23.10.24
ООО «Специализированный Застройщик. Кульман» в процессе ликвидации
ООО «Брусника. Управление Домами» ликвидирован с 20.08.24
ООО «Большой Лифт» ликвидирован с 20.08.24
ООО «Жилой Район Речной Порт. Тюмень» реорганизация в форме присоединения к ООО «Квартал Республики 205. Тюмень» с 13.02.25;
ООО «Жилой район Октябрьский», реорганизация в форме присоединения к ООО «Квартал Республики 205. Тюмень» с 13.02.25;
ООО «Третий квартал» реорганизация в форме присоединения к ООО «Квартал Республики 205. Тюмень» с 13.02.25;
ООО «Европейский Берег. Большевичка. Новосибирск» реорганизация в форме присоединения к ООО «Квартал Республики 205. Тюмень» с 13.02.25;
ООО «Жилой район Новин. Сургут» реорганизация в форме присоединения к ООО «Квартал Республики 205. Тюмень» с 13.02.25;
ООО «Квартал Мылзавод. Новосибирск» ООО реорганизация в форме присоединения к ООО «Квартал Республики 205. Тюмень» с 13.02.25.

Бенефициар: руководитель Круковский Алексей Николаевич;

14.10.2024 внесены записи в ЕГРЮЛ в связи с учреждением ООО «БИА»: доля владения 99,99% номинальная стоимость 9999,00 рублей;
25.07.2024 внесены записи в ЕГРЮЛ в связи с учреждением ООО «БИС»: доля владения 0,01%, номинальная стоимость 1 рубль;
07.06.2024 внесены записи в ЕГРЮЛ в связи с учреждением ООО «Брусника. 2СЗ»: доля владения 100%. Номинальная стоимость 10 000 рублей;
09.07.2024 внесены записи в ЕГРЮЛ в связи с продажей доли в ООО «Брусника. 2СЗ»: продана доля в размере 99,99% ООО «Объ земли. Новосибирск», по номинальной цене 9999 рублей;
09.07.2024 внесены записи в ЕГРЮЛ в связи с учреждением ООО «Объ земли. Новосибирск»: доля владения 99,99%, номинальная стоимость доли 9999 рублей;
10.07.2024 внесены записи в ЕГРЮЛ в связи с покупкой доли в УК в ООО «Экспресс-Максимум»: доля владения 0,01%, номинальная стоимость доли 1 рубль; фактическая стоимость доли 221 тыс. руб.
24.12.2024 внесены записи в ЕГРЮЛ в связи с покупкой доли в УК в ООО «Брусника. Управляющее Бюро»: покупка доли в размере 76%, первоначальная стоимость доли 2 тыс. руб., номинальная стоимость доли по ДКП 7600 рублей; фактическая стоимость доли 5 000 002 тыс. руб.
08.11.2024 внесены записи в ЕГРЮЛ в связи с внесением дополнительного вклада в УК в ООО «Брусника. Управление домами»: Первоначальная стоимость доли в ООО «Брусника. Управление домами» 1 руб., в качестве вклада, увеличивающего уставный капитал ООО «Брусника. Управление домами» внесена доля в уставном капитале ООО «Брусника. Управление домами Курган» в размере 100%, номинальной стоимостью 10000 руб.;
01.11.2024 внесены записи в ЕГРЮЛ в связи с увеличением номинальной стоимости доли ООО «БМИ»: Первоначальная стоимость доли 10 тыс. руб., увеличен уставный капитал ООО «БМИ» до 1 297 010 000 руб. за счет внесения дополнительного вклада в уставный капитал Общества – Обществом «Брусника. Строительство и девелопмент» в размере 1 297 000 000 руб. путем зачета его денежных требований к обществу по договорам займа, согласно Решения № 28 от 23.10.2024 года.

В отчетном периоде Организацией производились следующие операции со связанными сторонами:

4.1.1 Приобретено товаров, работ, услуг

- у ООО «Брусника» на сумму 80 тыс. руб.; оплачено 86 тыс. руб.; кредиторская задолженность на 31.12.2024 – 1 тыс. руб.

4.1.2 По договорам управления осуществлялись следующие операции: оказано услуг за 2024 год на сумму 11 505 тыс. руб. (с НДС или 9 587 тыс. руб. без НДС), оплачено услуг на сумму 5 981 тыс. руб. (с НДС или 4 984 тыс. руб. без НДС), зафиксирована задолженность по оплате оказанных услуг на 31.12.2024 г. в размере 11 674 тыс. руб. (с НДС или 9 728 тыс. руб.):

Наименование	долг по оплате тыс. руб. на 31.12.2023 г	реализация тыс. руб.	Оплачено тыс. руб.	долг по оплате тыс. руб. на 31.12.2024 г.
ООО «55 ПАРАЛЛЕЛЬ «	-	87	87	-
ООО «АРКТИКА»	-	120	120	-
ООО «БИ»	48	120	-	168
ООО «БИА»	-	26	-	26
ООО «БИК»	-	31	-	31
ООО «БИМ»	94	120	50	165
ООО «БИП»	-	36	-	36
ООО «БИС»	-	52	-	52
ООО «БИФ»	-	36	-	36
ООО «БКП»	329	120	70	380
ООО «БМИ»	10	120	70	60
ООО «БМИ.ОК»	-	120	120	-
ООО «БОЛЬШОЙ ЛИФТ»	248	76	325	-
ООО «БОС»	2 400	1 200	-	3 600
ООО «БРУСНИКА»	-	1 800	-	1 800
ООО «БРУСНИКА СЕРВИС»	40	120	-	160
ООО «БРУСНИКА. 2С3»	-	68	58	10
ООО «БРУСНИКА. ДОМ»	110	120	80	150
ООО «БРУСНИКА. ОБМЕН»	-	120	100	20
ООО «БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ»	10	126	126	10
ОООО «БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ» (ликвидировано)	228	77	305	-
ООО «БРУСНИКА. ФИНАНСОВЫЙ АГЕНТ»	(10)	120	100	10
ООО «БУДЬТЕ ЗДОРОВЫ. ТЮМЕНЬ»	-	91	-	91
ООО «ВНИМАНИЕ К ДЕТАЛЯМ»	-	46	36	10
ООО «ГЕОМЕТРИЯ ПЛАНИРОВОК»	-	46	-	46
ООО «ГЁТЕБОРГ. ЕКАТЕРИНБУРГ»	79	28	-	107
ООО «ГОРОДСКАЯ ЕДИНИЦА»	-	46	-	46
ООО «ГОРОДСКАЯ ТКАНЬ»	-	47	-	47
ООО «ДВА КОНТИНЕНТА. ЕКАТЕРИНБУРГ»	-	93	-	93
ООО «ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР ПЕРВОМАЙСКАЯ 1А»	90	120	70	140
ООО «ДЕМОКРАТИЧНОЕ ЖИЛЬЕ»	-	46	-	46
ООО «ДОК-13»	-	120	110	10
ООО «ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК»	-	120	110	10
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН ЗОЛОТОРОЖСКИЙ ВАЛ»	20	120	130	10
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН НАХАБИНО. КРАСНОГОРСК»	10	120	120	10
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН НОВИН. СУРГУТ»	10	120	120	10
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН НОВО- НИКОЛАЕВСК. НОВОСИБИРСК»	-	120	110	10
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН ОКТЯБРЬСКИЙ»	257	120	-	377
ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН РЕЧНОЙ ПОРТ. ТЮМЕНЬ»	205	120	80	245

ООО «ЗВЕЗДА ТРАНССИБА. НОВОСИБИРСК»	-	87	-	87
ООО «ЗОЛОТАЯ ЗЕМЛЯ»	-	87	87	-
ООО «КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК»	10	120	120	10
ООО «КВАРТАЛ МЕТРОНОМ»	40	120	150	10
ООО «КВАРТАЛ МЫЛЗАВОД. НОВОСИБИРСК»	-	120	110	10
ООО «КВАРТАЛ РЕСПУБЛИКИ 205. ТЮМЕНЬ»	187	120	130	177
ООО «КВАРТАЛЫ ЗА ВЕЕРОМ. ЕКАТЕРИНБУРГ»	20	120	130	10
ООО «КВАРТАЛЫ ЭКСПО. ЕКАТЕРИНБУРГ»	210	120	240	90
ООО «КИРПИЧ»	250	120	-	370
ООО «КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ «ВАВИЛОВА»	10	124	122	12
ООО «КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ «ВОЗДВИЖЕНКА»	(10)	120	100	10
ООО КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ «КАЛАНЧЕВСКАЯ»	10	120	120	10
ООО «КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ «ПАВЕЛЕЦКАЯ ШТРИХ»	10	120	120	10
ООО КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ «ПРЕСНЕНСКАЯ»	10	120	120	10
ООО «КОМФОРТ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ»	-	48	-	48
ООО «КУЛЬМАН. СЗ»	10	120	40	90
ООО «ЛУЧШИЙ ГОРОД ЗЕМЛИ. ТЮМЕНЬ»	-	93	-	93
ООО «МАТРИЦА ФАСАДА. СЗ»	-	47	-	47
ООО «МЕСТО СИЛЫ»	-	20	-	20
ООО «МПФ ЗОЛОТЫЕ КЛЮЧИ»	-	107	107	-
ООО «НОВОЕ КАЧЕСТВО»	-	46	-	46
ООО «ОБМЕНРФ»	-	52	42	10
ООО "АРЕНДНЫЙ КВАРТАЛ НА ШАУМЯНА. ЕКАТЕРИНБУРГ. СЗ»	80	120	110	90
ООО «ОБЪ ЗЕМЛИ. НОВОСИБИРСК»	-	87	-	87
ООО «ОКТЯБРЬСКИЙ. ТЮМЕНЬ»	45	120	30	135
ООО «ОПЗ»	-	120	90	30
ООО «ПЕРВОЕ МЕСТО. ЕКАТЕРИНБУРГ»	-	93	-	93
ООО «ПЕРЕСТРОЙКА НА ГОГОЛЯ»	20	28	48	-
ООО «ПОЙМА4. СУРГУТ»	-	48	-	48
ООО «ПРОЕКТ БОГОРОДСКОЕ»	326	120	-	446
ООО «ПРОФЕССОРСКИЙ КВАРТАЛ. НОВОСИБИРСК»	-	120	110	10
ООО «ПЯТЫЙ ФАСАД»	-	48	-	48
ООО «РЕЗЕРВ МО 1»	-	14	-	14
ООО «РЕЗЕРВ МО 2»	-	14	-	14
ООО «РОСТ И РАЗВИТИЕ»	-	47	-	47
ООО «С 1723 ГОДА. ЕКАТЕРИНБУРГ»	-	93	-	93
ООО «СБК РЕГИОН»	20	120	140	-
ООО «СДЕЛКА. ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА»	280	120	-	400
ООО «СДЕЛКАРФ»	250	120	210	160
ООО «СЕВЕРНЫЕ ГОРЫ»	59	120	169	10
ООО «СИСТЕМНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА»	-	46	-	46
ООО «СИТИ-5. СЗ»	-	120	110	10

ООО СК «ГЕФЕСТ»	-	46	-	46
ООО «СОЛЯНЫЙ ФАКТОР»	-	47	-	47
ООО «ТАКТИЧЕСКИЙ УРБАНИЗМ»	-	47	-	47
ООО «ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭСТЕТИКА»	-	47	-	47
ООО «ТРЕТИЙ КВАРТАЛ»	20	120	130	10
ООО «ТРЕТИЙ РИМ»	-	87	78	10
ООО «ТРЕТЬЕ МЕСТО»	-	46	-	46
ООО «ТРЕТЬЯ СТОЛИЦА. ЕКАТЕРИНБУРГ»	79	120	-	199
ФИЛИАЛ ООО "БРУСНИКА. СИБАКАДЕМСТРОЙ" ООО "БРУСНИКА"	6		-	6
ФИЛИАЛ ООО "БРУСНИКА» в СУРГУТЕ	(3)	3	-	-
ООО «ФАКТ»	-	10	10	-
Филиал СПАО "ИНГОССТРАХ" в Тюменской области	-	517	517	-
ООО «ЧЕСТНАЯ АРХИТЕКТУРА»	-	48	-	48
ООО «ЭКСПРЕСС-МАКСИМУМ»	30	120	-	150
ООО «ЭЛЕМЕНТ 5.6»	-	47	-	47
ИТОГО:	6 147	11 512	5 986	11 674

Резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода по расчетам по договорам управления не создавался, в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности.

4.1.3

В 2023 году чистая прибыль не распределялась.

В 2024 году распределена чистая прибыль по итогам 1-го полугодия на основании Протокола № 127 от 09.07.2024 года в пользу учредителей в размере: 1 751 235 тыс. руб. в пользу Круковского А. Н.; 17 511 тыс. руб. в пользу ООО «Брусника. Управляющее Бюро»; в 2024 году выплачены дивиденды Круковскому А. Н. в размере 789 471 тыс. руб. На 31.12.2024 задолженность по выплате дивидендов перед ООО «Брусника. Управляющее бюро» 17 511 тыс. руб.; перед Круковским А. Н. 961 764 тыс. руб.

4.1.3.1 В 2023 году величина вознаграждения основного управленческого персонала составила 890 тыс. рублей; величина страховых взносов составила 231 тыс. руб.; НДФЛ удержанный 177 тыс. руб.

В 2024 году величина вознаграждения основного управленческого персонала составила 902 тыс. рублей; величина страховых взносов составила 203 тыс. руб.; НДФЛ удержанный 144 тыс. руб.;

4.1.4 Движение денежных средств между организацией и дочерними и зависимыми организациями.

4.1.4.1 Получено денежных средств на расчетные счета:

4.1.4.1.1 По договорам управления из стр. 4111 «Отчета о движении денежных средств»:

	2024 г.	2023 г.
- по договорам управления от дочерних организаций, тыс. руб.	1 130	1 559
- по договорам управления, от зависимых хозяйственных обществ тыс. руб.	3 420	5 812
Итого:	4 550	7 371

4.1.4.1.2 По договорам займа в качестве возврата основного долга из стр. 4213 «Отчета о движении денежных средств»:

	2024 г.	2023 г.
- по договорам займа в качестве возврата основного долга, от дочерних организаций, тыс. руб.:	4 106 331	2 565 516
- по договорам займа в качестве возврата основного долга, от зависимых хозяйственных обществ, тыс. руб.	27 860 128	11 041 333
Итого:	31 966 459	13 606 849

4.1.4.1.3 Поступления дивидендов, процентов из стр. 4214 «Отчета о движении денежных средств»:

	2024 г.	2023 г.
- по договорам займа в качестве возврата процентов, от дочерних организаций, тыс. руб.:	180 589	211 936
-по договорам займа в качестве возврата процентов, от зависимых хозяйственных обществ, тыс. руб.:	1 487 429	1 255 045
-дивиденды, полученные от дочерних компаний, тыс. руб.:	1 776 272	146 705
Итого:	3 444 290	1 613 686

4.1.4.1.4 По договорам купли-продажи долей из стр. 4212 «Отчета о движении денежных средств»:

	2024 г.	2023 г.
- по договорам купли-продажи долей, от дочерних организаций, тыс. руб.:	10	-

4.1.4.1.5 Прочие поступления из стр. 4119 «Отчета о движении денежных средств», в том числе поступления по соглашению о новации, уступке, возмещение перевыставленных расходов:

	2024 г.	2023 г.
-прочие поступления от дочерних обществ, тыс. руб.:	42 405	7 975
-прочие поступления от зависимых хозяйственных обществ, тыс. руб.:	5 831	237 503
Итого:	48 236	245 478

4.1.4.1.6 Списано денежных средств с расчетного счета, из стр. 4222 «Отчета о движении денежных средств»:

	2024 г.	2023 г.
- оплата по договорам купли-продажи долей, дочерним организациям тыс. руб.:	30	21 008
- оплата по договорам купли-продажи долей, зависимым хозяйственным обществам, тыс. руб.:	-	-
Итого:	30	21 008

4.1.4.7 Списано денежных средств с расчетного счета, из стр. 4223 «Отчета о движении денежных средств»:

	2024 г.	2023 г.
-по договорам займа, выданные займы дочерним организациям, тыс. руб.:	7 593 561	2 464 158
-по договорам займа, выданы займы зависимым хозяйственным обществам, тыс. руб.:	33 224 836	11 435 754
- по договорам займа выданы займы бенефициару Круковскому А. Н.	402 000	152 000
-по договору уступки права зависимому обществу	-	498 736
Итого:	41 220 397	14 550 648

4.1.4.8 Списано денежных средств с расчетного счета, из стр. 4322 «Отчета о движении денежных средств»:

	2024 г.	2023 г.
ООО «Брусника. Управляющее Бюро»,	-	5 512

тыс. руб.:		
Круковскому А. Н., тыс. руб.:	789 471	558 806
Итого:	789 471	564 318

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

Займы полученные: краткосрочные (в тыс. руб.)

Контрагент	Срок гашения	Ставка, %	Задолженность на 31.12.2023	Получено займов	Погашено	Задолженность на 31.12.24
ООО «Жилой район Новин. Сургут»	31.12.2025	2	-	380 000	-	380 000
ООО «Компания для финансирования проектов «Воздвиженка»	31.12.2026	¾ ключевой ставки	124 306	-	124 306	-
ООО «БОС»	15.01.2025	22	114 813	2 759	114 766	2 806
ООО «Жилой район Октябрьский»	31.12.2025	8	-	280 000	-	280 000
ООО «Жилой район Речной порт. Тюмень»	31.12.2025	3,66	-	230 000	-	230 000
ООО СЗ «Кульман»	31.12.2025	12,8	-	168 185	168 185	-
Итого:			239 119	1 060 944	407 257	892 806

Займы полученные: долгосрочные (тыс. руб.)

Контрагент	Срок гашения	Ставка, %	Задолженность на 31.12.2023	Получено займов	Погашено	Задолженность на 31.12.24
ООО «Брусника. Управляющее Бюро»	30.09.2026	5	3 870	79 999	17 135	66 734
ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»	31.12.2028	2	-	617 000	117 353	499 647
ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»	31.12.2028	2	-	40 927	-	40 927
ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»	30.06.2028	8,15	-	416	-	416
ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»	30.09.2030	2	-	3 358	-	3 358
ООО «Жилой район Новин. Сургут»	31.12.2027	6	78 302	512 440	497 038	93 704
ООО «Жилой район Новин. Сургут»	31.12.2026	7	530 000	-	-	530 000
ООО «Жилой район Новин. Сургут»	31.12.2025	2	380 000	-	380 000	-
ООО «Квартал Метроном»	31.12.2028	10	1 521	141 560	1 521	141 560
ООО «БОС»	15.01.2025	19	2 759	-	2 759	-
ООО «Кульман» СЗ	31.12.2025	12,8	168 185	-	168 185	-

ООО «Жилой район Октябрьский. Тюмень»	31.12.2025	8	280 000	-	280 000	-
ООО «Жилой район Речной Порт. Тюмень»	31.12.2025	3,66	380 000	-	380 000	-
ООО «Квартал Мылзавод. Новосибирск»	31.12.2027	8,21	370 000	-	-	370 000
ООО «Компания для финансирования проектов «Воздвиженка»	31.12.2026	¾ ключевой ставки	-	58 384	-	58 384
ООО «Квартал Республики 205. Тюмень»	31.03.2027	11,75	-	1 000 000	-	1 000 000
Круковский А. Н.	25.12.2026	беспроцентный	-	5 000 000	-	5 000 000
Итого:			2 194 637	7 454 084	1 843 991	7 804 730

Проценты по краткосрочным займам полученным (в тыс. руб.)

Контрагент	Задолженность на 31.12.2023	Начислено	Погашено	Задолженность на 31.12.24
ООО «Жилой район Новин. Сургут»	-	23 997	-	23 997
ООО «БОС»	-	159	-	159
ООО «Компания для финансирования проектов «Воздвиженка»	368	11 044	11 412	-
ООО «Жилой район Октябрьский»	-	46 629	-	46 629
ООО «Жилой район Речной Порт. Тюмень»	-	31 330	-	31 330
ООО СЗ «Кульман»	-	27 806	27 806	-
Итого:	368	140 965	39 218	102 115

Проценты по долгосрочным займам полученным (в тыс. руб.)

Контрагент	Задолженность на 31.12.2023	Начислено	Погашено	Задолженность на 31.12.24
ООО «Брусника. Управляющее Бюро»	86	619	-	705
ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»	12	9 218	-	9 230
ООО «Жилой район Новин. Сургут»	42 635	66 367	33 657	75 345
ООО «Квартал Метроном»	9 253	9 676	-	18 929
ООО «Кульман» СЗ	16 043	7 117	23 160	-
ООО «БОС»	1 204	13 128	14 332	-
ООО «Жилой Район Октябрьский»	19 773	26 856	46 629	-
ООО «Жилой Район Речной Порт. Тюмень»	16 014	15 345	31 330	29
ООО «Квартал Мылзавод. Новосибирск»	2 722	30 377	-	33 099
ООО «Квартал Республики 205. Тюмень»	-	103 571	-	103 571
Итого:	107 742	282 274	149 108	240 908

Займы выданные: краткосрочные (в тыс. руб.)

Наименование	Срок	ставка	Задолжен- ность на	выдано	Погашено	Задолженность на
		%	31.12.2023		(выбыло)	31.12.2024
ООО "БИ"	12.2024	16,8	-	40 200	40 200	-
ООО "Брусника Обмен"	31.12.2024	16,8	-	200 000	200 000	-
ООО "СДЕЛКАРФ"	31.12.2024	13,3	-	4 500	4 500	-
ООО "БЕЛСТРОЙ"	31.12.2025	КС+3%	-	300	-	300
ООО "БИ"	01.04.2031	16,8	14 200	32 250	46 450	-
ООО "БИ"	01.04.2031	16,8	20 000	-	20 000	-
ООО "БИС"	31.12.2025	16,8	-	15 000	-	15 000
ООО "БКП"	31.12.2025	16,8	20 000	64 000	10 000	74 000
ООО "БКП"	31.12.2026	КС+3%	28 900	-	28 900	-
ООО "БКП"	30.06.2025	16,8	14 000	-	-	14 000
ООО "БКП"	30.06.2025	16,8	40 500	-	-	40 500
ООО "БМИ.ОК"	31.12.2025	13,3	-	23 312	-	23 312
ООО "БМИ.ОК"	31.12.3032	КС+3%	15 000	-	15 000	-
ООО "БРУСНИКА"	14.06.2025	13,3	-	6 366	-	6 366
ООО "БРУСНИКА"	31.12.2026	КС+ 2,5%	2 022 835	-	2 022 835	-
ООО "БРУСНИКА"	15.01.2025	22	-	2 806	-	2 806
ООО "БРУСНИКА"	31.12.2025	КС+2,78	-	400 000	-	400 000
ООО "БРУСНИКА"	05.04.2024	10,5	3 695 297	665 698	4 360 995	-
ООО "Брусника. Дом"	30.12.2025	16,8	-	956 530	-	956 530
ООО "Брусника. Обмен"	31.12.2025	5	-	1 000	-	1 000
ООО "Брусника. Обмен"	31.12.2024	10,5	10 000	-	10 000	-
ООО "Брусника. Обмен"	31.12.2024	2/3 КС	27 000	-	27 000	-
ООО "Брусника. Обмен"	31.12.2024	10,5	25 367	-	25 367	-
ООО "Брусника. Управление домами"	31.12.2024	12,44	1 445	-	1 445	-
ООО "Брусника. Финансовый агент"	31.12.2025	10,5	-	620 770	136 330	484 440
ООО "Брусника. Финансовый агент"	31.12.2026	КС+3%	881 311	-	881 311	-
ООО "Брусника. Финансовый агент"	11.03.2025	11,3	-	1 186 014	779 057	406 957
ООО "Геометрия планировок"	31.12.2025	КС+3%	-	100 100	-	100 100
ООО "Жилой район Золоторожский Вал"	31.12.2025	13,3	-	128 581	108 000	20 581
ООО "Жилой район Новин. Сургут"	31.12.2024	13,3	13 410	-	13 410	-
ООО "Жилой район Ново- Николаевск. Новосибирск"	31.12.2026	КС+3%	2 450	1 000	3 450	-
ООО "Жилой Район Октябрьский"	30.06.2030	КС+2,6%	75	-	75	-
ООО "Жилой Район Октябрьский"	31.12.2026	13,3	5 880	-	5 880	-

ООО Жилой район Речной Порт. Тюмень"	30.09.2033	13,3	8 460	-	8 460	-
ООО "Квартал Авиатор"	01.04.2025	10,5	-	545 200	280 000	265 200
ООО "Квартал Мылзавод. Новосибирск"	31.12.2026	13,3	8 400	-	8 400	-
ООО "Кварталы Экспо. Екатеринбург"	31.12.2026	16,8	64 326	-	64 326	-
ООО "Кирпич"	31.12.2025	16,8	-	1 253 620	-	1 253 620
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ КАЛАНЧЕВСКАЯ"	31.12.2026	13,3	200	150	350	-
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ПАВЕЛЕЦКАЯ ШТРИХ"	31.12.2026	16,8	200	1 000 450	1 000 650	-
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ПРЕСНЕНСКАЯ"	31.12.2026	13,3	90	250	340	-
ООО "ОБМЕНРФ"	30.06.2025	12,44	-	719	-	719
ООО "ПЕРВЫЙ ЦЕНОВОЙ ПОЯС"	31.12.2025	16,8	-	439 521	2 480	437 041
ООО "Перестройка на Гоголя"	31.12.2026	КС+3%	110	110	220	-
ООО "Пятый фасад"	31.12.2025	16,8	-	207 176	-	207 176
ООО "С 1723 г Екатеринбург"	30.06.2027	16,8	-	297 950	297 950	-
ООО "СДЕЛКА. ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА"	31.12.2025	13,3	-	10 500	-	10 500
ООО "СДЕЛКАРФ"	31.12.2024	13,3	30 000	-	30 000	-
ООО "Северные горы"	30.12.2025	16,8	-	8 600	-	8 600
ООО "БМИ"	30.06.2028	13,3	-	33 000	33 000	-
ООО "БМИ"	17.07.2024	5	17 700	-	17 700	-
ООО "БМИ"	30.06.2028	16,8	-	10 185	10 185	-
ООО "Чокло Штрих"	31.12.2025	16,8	5 500	-	5 500	-
ООО "Экспресс- Максимум"	31.12.2025	16,8	-	50	-	50
ООО "Брусника. Финансовый агент"	31.12.2026	КС+3%	118 000	445 849	563 849	-
Круковский А. Н.	31.12.2024	3/4 КС	50 000	-	50 000	-
Круковский А. Н.	31.12.2024	2/3 КС	20 000	-	20 000	-
Круковский А. Н.	31.12.2024	2/3 КС	10 000	-	10 000	-
Круковский А. Н.	31.12.2024	2/3 КС	52 000	-	52 000	-
Круковский А. Н.	31.12.2025	КС+3%	-	392 000	192 000	200 000
Круковский А. Н.	31.10.2025	2/3 КС	-	130 000	-	130 000
Круковский А. Н.	31.12.2025	6%	-	23 000	-	23 000
Итого:			7 222 656	9 246 757	11 387 615	5 081 798

Займы выданные: долгосрочные (в тыс. руб.)

Наименование	Срок	ставка %	Задолжен- ность на 31.12.2023	выдано	Погашено (выбыло)	Задолжен- ность на 31.12.23	дисконти- рованная сумма
ООО "Малозатное строительство"	31.12.2026	16,8	-	3 650	-	3 650	2 676
АО "Стамеска"	31.12.2026	16,8	-	1 050	-	1 050	770
ООО "55 параллель"	31.12.2027	16,8	-	1 439 490	238 030	1 201 460	754 016
ООО "АРЕНДНЫЙ КВАРТАЛ НА ШАУМЯНА. ЕКАТЕРИНБУРГ. СЗ"	31.12.2026	16,8	-	3 739 990	3 731 097	8 893	6 519
ООО "Арсенал"	31.12.2025	8,6	3 900	-	3 900	-	-
ООО "БИ"	01.04.2031	16,8	-	46 450	-	46 450	17 593
ООО "БИ"	01.04.2031	13,3	-	170 000	-	170 000	77 875
ООО "БИ"	01.04.2031	16,8	-	57 000	-	57 000	21 588
ООО "БКП"	30.06.2028	13,3	25 335	-	-	25 335	16 368
ООО "БКП"	31.12.2026	КС+3%	-	28 900	-	28 900	18 796
ООО "БМИ"	30.06.2026	5	19 000	-	19 000	-	-
ООО "БМИ"	30.06.2026	13,3	126 400	-	126 400	-	-
ООО "БМИ"	30.06.2026	10,5	19 600	-	19 600	-	-
ООО "БМИ"	30.06.2026	10,5	135 000	-	135 000	-	-
ООО "БМИ"	30.06.2026	10,5	1 609	-	1 609	-	-
ООО "БМИ"	30.06.2028	5	3 300	-	3 300	-	-
ООО "БМИ"	30.06.2026	12,44	16 092	-	16 092	-	-
ООО "БМИ.ОК"	31.12.2025	13,3	23 312	-	23 312	-	-
ООО "БМИ.ОК"	31.12.2032	КС+3%	-	15 000	-	15 000	2 680
ООО "Брусника"	14.06.2025	13,3	2 143 969	1 184 147	3 328 116	-	-
ООО "Брусника"	31.12.2026	КС+2,5	-	2 044 214	431 046	1 613 168	1 057 659
ООО "Брусника"	15.01.2025	22	117 572	-	117 572	-	-
ООО "Брусника"	31.12.2025	КС+2,78%	400 000	-	400 000	-	-
ООО "Брусника"	31.12.2026	КС+3,5	417 208	-	-	417 208	269 162
ООО "Брусника"	31.03.2027	16,8	-	15 341 913	12 906 480	2 435 433	1 718 149
ООО "Брусника"	30.04.2027	КС+2,7 %	-	794 187	-	794 187	483 966
ООО "Брусника"	31.12.2026	Кс+3%	-	210 000	-	210 000	136 576
ООО "Брусника. 2СЗ"	31.12.2026	16,8	-	75	-	75	55
ООО "Брусника. Обмен"	31.12.2025	5	1 000	-	1 000	-	-
ООО "Брусника. Обмен"	31.12.2025	8,25	5 980	-	5 980	-	-
ООО "Брусника. Управление домами"	31.12.2029	13,3	600	15 138	15 738	-	-
ООО "Брусника. Управление домами"	14.06.2025	13,3	100	-	100	-	-
ООО "Брусника. Финасовый агент"	31.12.2025	10,5	528 289	-	528 289	-	-
ООО "Брусника. Финасовый агент"	31.12.2025	2/3 КС	26 000	-	26 000	-	-
ООО "Брусника. Финасовый"	31.12.2026	КС+3%	-	881 311	-	881 311	-

агент"							573 173
ООО "Брусника. Финансовый агент"	11.03.2025	111,3	856 405	-	856 405	-	-
ООО "Брусника. Финансовый агент"	31.12.2026	КС+3%	-	335 000	-	335 000	217 872
ООО "Брусника. Финансовый агент"	31.12.2026	КС+3%	-	3 424 370	2 440 940	983 430	639 588
ООО "Брусника. Финансовый агент"	бессрочный	12,44	4 520	-	4 520	-	-
ООО "Будьте здоровы. Тюмень"	31.12.2026	16,8	-	3 322 050	-	3 322 050	2 435 121
ООО "Внимание к деталям"	31.12.2026	16,8	-	100	-	100	73
ООО "Гётеборг. Екатеринбург"	30.12.2027	13,3	27 206	1 400	-	28 606	19 675
ООО "Два континента. Екатеринбург"	31.05.2027	16,8	-	76 600	66 250	10 350	7 115
ООО "ЖИЛОЙ РАЙОН ЗОЛОТОРОЖСКИЙ ВАЛ"	31.12.2025	13,3	122 131	-	122 131	-	-
ООО "ЖИЛОЙ РАЙОН НАХАБИНО. КРАСНОГОРСК"	31.12.2026	13,3	-	3 985	-	3 985	3 140
ООО "ЖИЛОЙ РАЙОН НОВИН. СУРГУТ"	30.09.2027	13,3	50 634	-	50 634	-	-
ООО "ЖИЛОЙ РАЙОН НОВИН. СУРГУТ"	30.09.2027	13,25	5 700	-	5 700	-	-
ООО "ЖИЛОЙ РАЙОН НОВО-НИКОЛАЕВСК. НОВОСИБИРСК"	31.12.2026	КС+3%	-	3 450	-	3 450	2 244
ООО "ЖИЛОЙ РАЙОН ОКТЯБРЬСКИЙ"	31.12.2029	13,30%	-	31 518	-	31 518	16 876
ООО "ЖИЛОЙ РАЙОН ОКТЯБРЬСКИЙ"	30.06.2030	КС+2,6%	-	75	-	75	23
ООО "ЖИЛОЙ РАЙОН ОКТЯБРЬСКИЙ"	31.12.2026	13,3	-	5 880	-	5 880	4 581
ООО "ЖИЛОЙ РАЙОН ОКТЯБРЬСКИЙ"	31.12.2029	13,3	7 000	25 207	-	32 207	17 245
ООО "ЖИЛОЙ РАЙОН РЕЧНОЙ ПОРТ. ТЮМЕНЬ"	31.03.2027	12,44	1 679	-	-	1 679	1 290
ООО "ЖИЛОЙ РАЙОН РЕЧНОЙ ПОРТ. ТЮМЕНЬ"	30.09.2034	13,3	-	8 460	-	8 460	2 503
ООО "ЗВЕЗДА ТРАНССИБА. НОВОСИБИРСК"	31.12.2027	16,8	-	50	-	50	31
ООО "Золотая земля"	31.12.2027	16,8	-	310 100	300 000	10 100	6 339
ООО "КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК"	31.12.2026	10,5	2 507	-	2 507	-	-
ООО "КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК"	01.04.2025	10,5	48 471	-	48 471	-	-
ООО "КВАРТАЛ МЫЛЗАВОД. НОВОСИБИРСК"	31.12.2027	13,3	-	8 400	-	8 400	5 775
ООО "КВАРТАЛЫ ЭКСПО. ЕКАТЕРИНБУРГ"	31.12.2026	16,8	401 000	182 828	-	583 828	427 956
ООО "Кирпич"	31.12.2025	16,8	35	-	35	-	-
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВАВИЛОВА"	31.12.2030	КС+2,6%	38 318	-	38 318	-	-
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВАВИЛОВА"	30.06.2025	13,3	7 590	-	7 590	-	-
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВОЗДВИЖЕНКА"	31.12.2027	12,44	80	-	-	80	56
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВОЗДВИЖЕНКА"	01.04.2032	16,8	117 812	26 200	97 523	46 489	15 068
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВОЗДВИЖЕНКА"	31.12.2027	16,8	5 100	-	-	5 100	3 201

ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВОЗДВИЖЕНКА"	31.03.2026		4 662	200	4 662		
		10,5				200	177
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВОЗДВИЖЕНКА"	31.03.2028		66 318	7 626	-		
		13,3				73 944	49 283
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВОЗДВИЖЕНКА"	31.12.2026		25 149	10 707	-		
		16,8				35 856	26 283
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВОЗДВИЖЕНКА"	29.02.2032		7 055	-	-		
		16,8				7 055	2 318
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВОЗДВИЖЕНКА"	31.12.2027		10 000	-	-		
		12,44				10 000	7 035
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВОЗДВИЖЕНКА"	31.12.2027		10 000	-	-		
		10,5				10 000	7 412
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВОЗДВИЖЕНКА"	31.12.2027		28 790	-	-		
		10,5				28 790	21 338
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВОЗДВИЖЕНКА"	31.12.2027		23 700	-	-		
		10,5				23 700	117 566
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "КАЛАНЧЕВСКАЯ"	31.12.2026		-	350	-		
		13,3				350	273
КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ПАВЕЛЕЦКАЯ ШТРИХ"	31.12.2027		-	1 000 438	-		
		16,8				1 000 438	627 858
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ПРЕСНЕНСКАЯ"	31.12.2026		-	340	-		
		13,3				340	265
ООО "КОМФОРТ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ"	31.12.2026		-	515 345	-	515 345	377 757
ООО "ЛУЧШИЙ ГОРОД ЗЕМЛИ. ТЮМЕНЬ"	31.12.2026		-	100	-	100	73
ООО "МПФ ЗОЛОТЫЕ КЛЮЧИ"	31.12.2028		-	479 926	80 806	399 120	214 362
ООО "НОВОЕ КАЧЕСТВО"	31.12.2026		-	7 900	6 885	1 015	744
ООО "ОБМЕНРФ"	30.06.2025		719	-	719	-	-
ООО "ОБЪ ЗЕМЛИ. НОВОСИБИРСК"	31.12.2026		-	200	-	200	147
ООО "ОКТЯБРЬСКИЙ. ТЮМЕНЬ"	07.07.2033		10 999	6 779	-	17 778	6 135
ООО "ОПЗ"	31.12.2026		-	1 490 576	1 490 376		
		16,8				200	147
ООО "Первое место. Екатеринбург"	30.06.2027		-	20 500	-	20 500	13 913
ООО "ПЕРЕСТРОЙКА НА ГОГОЛЯ"	31.12.2026		-	220	-	220	143
ООО "ПРОЕКТ БОГОРОДСКОЕ"	31.12.2026	КС+3%	120 000	1 500	-	121 500	78 386
ООО "ПРОФЕССОРСКИЙ КВАРТАЛ. НОВОСИБИРСК"	31.12.2026	КС+3,5%	-	200	-	200	130
ООО "РОСТ И РАЗВИТИЕ"	31.12.2026		-	7 900	-	7 900	5 791
ООО "СДЕЛКА. ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА"	31.12.2025		5 700	4 800	10 500		
		13,3				-	-
ООО "СДЕЛКАРФ"	31.12.2025		8 000	-	8 000		
		13,3				-	-
ООО "СДЕЛКАРФ"	31.12.2025		30 000	-	30 000		
		13,3				-	-

ООО "СДЕЛКАРФ"	31.12.2025	10,5	15 067	-	15 067	-	-
ООО "СДЕЛКАРФ"	31.12.2026	2/3 КС	-	100 481	2 000	98 481	75 778
ООО "СИСТЕМНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА"	31.12.2026	16,8	-	410	-	410	301
ООО СК "Гефест"	31.12.2029	16,8	-	45 164	32 000	13 164	6 053
ООО "ТАКТИЧЕСКИЙ УРБАНИЗМ"	31.12.2027	16,8	-	50 500	-	50 500	31 693
ООО "Третий квартал"	30.03.2030	16,8	-	17 500	-	17 500	7 748
ООО "Третий квартал"	31.03.2028	13,3	1 000	272 349	-	273 349	182 183
ООО "Третий рим"	31.12.2027	16,8	-	193 150	-	193 150	121 218
ООО "ТРЕТЬЯ СТОЛИЦА. ЕКАТЕРИНБУРГ"	30.09.2029	16,8	500	900	-	1 400	669
ООО "БМИ"	30.06.2028	13,3	14 997	-	14 997	-	-
ООО "БМИ"	30.06.2028	13,3	22 116	-	22 116	-	-
ООО "БМИ"	30.06.2028	13,3	6 000	-	6 000	-	-
ООО "БМИ"	30.06.2028	13,3	221 900	274 987	496 887	-	-
ООО "БМИ"	30.06.2028	16,8	-	290 417	6 831	283 586	164 713
ООО "БМИ"	30.06.2028	8,15	51 388	40 832	92 220	-	-
ООО "БМИ"	30.06.2026	10,5	48 391	-	48 391	-	-
ООО "БМИ"	31.12.2025	12,44	22 500	-	22 500	-	-
ООО "Элемент 5,6"	31.12.2026	16,8	-	79 741	79 310	431	316
Круковский А. Н.	21.11.2025	2/3 КС	20 000	-	20 000	-	-
Круковский А. Н.	31.12.2025	2/3 Кс	52 000	-	52 000	-	-
Круковский А. Н.	23.12.2025	2/3 КС	10 000	10 000	20 000	-	-
Круковский А. Н.	30.10.2025	2/3 КС	157 803	-	157 803	-	-
Круковский А. Н.	31.12.2025	6	23 000	-	23 000	-	-
Итого:			6 728 208	38 670 226	28 861 755	16 550 179	11 131 601

Проценты по займам выданным (тыс. руб.)

Контрагент	Задолженность на 31.12.2023	Выдано займов (Начислено %)	Погашено	Задолженность на 31.12.24
55 ПАРАЛЛЕЛЬ ООО	-	95 450	-	95 450
АРЕНДНЫЙ КВАРТАЛ НА ШАУМЯНА. ЕКАТЕРИНБУРГ. СЗ	-	51 487	2 795	48 692
АРСЕНАЛ ООО	227	299	526	-
БЕЛСТРОЙ ООО	-	1	-	1
БИ ООО	468	37 091	-	37 559
БИС ООО	-	186	-	186
БКП ООО	6 307	16 059	-	22 366
БКП ООО филиал в Екатеринбурге	10 959	5 967	-	16 926
БМИ ООО	61 507	29 481	90 988	-

БМИ.ОК ООО	3 190	5 096	-	8 286
БРУСНИКА ООО	12 599	1 683 695	1 552 734	143 560
БРУСНИКА. 2С3 ООО	-	-	-	-
БРУСНИКА. ДОМ ООО	-	101 423	-	101 423
БРУСНИКА. ОБМЕН ООО	11 770	5 326	16 903	193
БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ ООО	3 262	209	3 471	-
БРУСНИКА. ФИНАНСОВЫЙ АГЕНТ ООО	299 512	334 051	65 311	568 252
БУДЬТЕ ЗДОРОВЫ. ТЮМЕНЬ ООО	-	130 540	-	130 540
ВНИМАНИЕ К ДЕТАЛЯМ ООО	-	1	-	1
ГЕОМЕТРИЯ ПЛАНИРОВОК ООО	-	461	-	461
ГЁТЕБОРГ. ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	986	3 674	-	4 660
ДВА КОНТИНЕНТА. ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	-	1 908	-	1 908
ЖИЛОЙ РАЙОН ЗОЛОТОРОЖСКИЙ ВАЛ ООО	13 691	3 745	-	17 436
ЖИЛОЙ РАЙОН НАХАБИНО. КРАСНОГОРСК ООО	-	308	-	308
ЖИЛОЙ РАЙОН НОВИН. СУРГУТ ООО	5 489	2 686	8 174	1
ЖИЛОЙ РАЙОН НОВО-НИКОЛАЕВСК. НОВОСИБИРСК ООО	95	354	-	449
ЖИЛОЙ РАЙОН ОКТЯБРЬСКИЙ ООО	2 199	7 865	-	10 064
ЖИЛОЙ РАЙОН РЕЧНОЙ ПОРТ. ТЮМЕНЬ ООО	1 358	1 334	-	2 692
ЗВЕЗДА ТРАНССИБА. НОВОСИБИРСК ООО	-	-	-	-
ЗОЛОТАЯ ЗЕМЛЯ ООО	-	4 908	-	4 908
КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК ООО	15 306	10 379	2 012	23 673
КВАРТАЛ МЫЛЗАВОД. НОВОСИБИРСК ООО	676	1 117	-	1 793
КВАРТАЛЫ ЭКСПО. ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	103 305	79 298	-	182 603
КИРПИЧ ООО	48	96 181	44	96 185
КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "БАВИЛОВА"	35 565	1 318	16 062	20 821
КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ВОЗДВИЖЕНКА ООО	54 651	32 268	78 556	8 363
КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ КАЛАНЧЕВСКАЯ ООО	4	35	-	39
КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ПАВЕЛЕЦКАЯ ШТРИХ ООО	6	58 332	58 338	-
КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ПРЕСНЕНСКАЯ ООО	2	33	-	35
КОМФОРТ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ ООО	-	5 474	-	5 474
Круковский Алексей Николаевич	43 937	38 859	3 261	79 535
ЛУЧШИЙ ГОРОД ЗЕМЛИ. ТЮМЕНЬ ООО	-	1	-	1
МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ООО	-	275	-	275
МПФ ЗОЛОТЫЕ КЛЮЧИ ООО	-	10 351	-	10 351
НОВОЕ КАЧЕСТВО ООО	-	57	-	57
ОБМЕНРФ ООО	195	89	-	284
ОБЪ ЗЕМЛИ. НОВОСИБИРСК ООО	-	8	-	8
ОКТЯБРЬСКИЙ. ТЮМЕНЬ ООО	20 924	1 734	-	22 658
ОПЗ ООО	-	13 727	-	13 727

			-	
ПЕРВОЕ МЕСТО. ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	-	1 397	-	1 397
ПЕРВЫЙ ЦЕНОВОЙ ПОЯС ООО	-	5 065	-	5 065
ПЕРЕСТРОЙКА НА ГОГОЛЯ ООО			-	24
ПРОЕКТ БОГОРОДСКОЕ ООО	1 18 321	23 24 588	-	42 909
ПРОФЕССОРСКИЙ КВАРТАЛ. НОВОСИБИРСК ООО	-	8	-	8
ПЯТЫЙ ФАСАД ООО	-	3 677	-	3 677
РОСТ И РАЗВИТИЕ ООО	-	76	-	76
С 1723 ГОДА. ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	-	12 290	7 050	5 240
СДЕЛКА. ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА ООО		1 355	-	1 359
СДЕЛКАРФ ООО	4 15 672	11 961	-	9 962
СЕВЕРНЫЕ ГОРЫ ООО	-	516	-	516
СИСТЕМНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ООО	-	13	-	13
СК ГЕФЕСТ ООО	-	1 050	-	1 050
СТАМЕСКА АО	-	21	-	21
ТАКТИЧЕСКИЙ УРБАНИЗМ ООО	-	923	-	923
ТРЕТИЙ КВАРТАЛ ООО	354	31 792	-	32 146
ТРЕТИЙ РИМ ООО	-	13 479	-	13 479
ТРЕТИЙ СЕЗОН ООО	-	59 702	-	59 702
ТРЕТЬЯ СТОЛИЦА. ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	20	124	-	144
ФИЛИАЛ ООО "БМИ" В НОВОСИБИРСКЕ	56 258	66 594	113 778	9 074
ФИЛИАЛ ООО "БМИ" В ТЮМЕНИ	-	405	405	-
ЧОКЛО ШТРИХ ООО	1 521	443	1 965	1
ЭКСПРЕСС-МАКСИМУМ ООО	-	2	-	2
ЭЛЕМЕНТ 5,6 ООО	-	1 252	-	1 252
Итого	800 389	3 109 897	2 040 044	1 870 242

4.3 Информация о прочих операциях со связанными сторонами.

На 31.12.2024 в составе прочих расчетов с дебиторами и кредиторами отражена дебиторская задолженность:

ООО «БИМ» Вексель ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» 110 000 тыс. руб.;

ООО «Жилой район Октябрьский» комиссии банка 638 тыс. руб.; по соглашению о предоставлении поручительства от 01.03.2023 40 тыс. руб.;

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» по Соглашению о предоставлении поручительства от 15.05.2023 180 тыс. руб.;

Общая сумма дебиторской задолженности связанных сторон по прочим операциям на 31.12.2024 г. – 110 858 тыс. руб.

На 31.12.2024 в составе прочих расчетов отражена кредиторская задолженность:

ООО «Брусника. Управление домами» по Договору уступки прав (требований) № 226 от 19.08.2024 18 715 тыс. руб.;

Общая сумма Кредиторской задолженности связанных сторон по прочим операциям на 31.12.2023 составляет 18 715 тыс. руб.

4.4 Информация об операциях с прочими контрагентами по получению заемных средств:

Долгосрочные кредиты и займы полученные (в тыс. руб.)

Контрагент	Срок гашения	Ставка	Задолженность на 31.12.2023	Получено займов	Погашено	Задолженность на 31.12.24
АО МОСОБЛБАНК	30.04.2027	КС+2,7	-	4 000 000	1 000 000	3 000 000
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	25.06.2026	18,5	417 208	-	-	417 208
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва	01.07.2025	17,78	400 000	-	400 000	-
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва	06.02.2026	17,5	2 047 550	-	434 382	1 613 168
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва	01.07.2026	КС+3	-	5 852 112	3 351 000	2 501 112
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва	01.05.2026	КС+3	-	77 182	-	77 182
ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	19.02.2027	КС+2,85	-	1 196 654	-	1 196 654
Итого:			2 864 758	11 125 948	5 185 382	8 805 324

Проценты по долгосрочным займам и кредитам полученным (в тыс. руб.)

Контрагент	Задолженность на 31.12.2023	Начислено	Погашено	Задолженность на 31.12.2024
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва	14 010	3 155	14 010	3 155
ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	-	93 446	-	93 446
Итого:	14 010	96 600	14 010	96 600

Краткосрочные кредиты и займы полученные (в тыс. руб.)

Контрагент	Срок гашения	Ставка	Задолженность на 31.12.2023	Получено займов	Погашено	Задолженность на 31.12.24
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва	01.07.2025	17,78	-	400 000	-	400 000
Итого:			-	400 000	-	400 000

Проценты по краткосрочным займам и кредитам полученным (в тыс. руб.)

Контрагент	Задолженность на 31.12.2023	Начислено	Погашено	Задолженность на 31.12.2024
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва	13 985	82 873	-	96 859
АО «Мособлбанк»	-	226 079	225 848	231
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва	-	266 850	266 850	-
ПАО «Московский кредитный банк»	-	87 614	87 614	-
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва	25	373 506	373 506	25
Итого:	14 010	1 036 922	953 818	97 115

4.5 Информация по раскрытию прочих операций с разными дебиторами и кредиторами:

4.5.1

На 31.12.2023 в составе прочих расчетов с разными дебиторами и кредиторами отражена дебиторская задолженность:

ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" комиссии по ДС № 0FMG8T005 к Кредитному соглашению 0FMG8L от 21.08.2024- 193 тыс. руб.

ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО) комиссии по Кредитному соглашению № КС-ЦН-779297/2023/00001 от 07.02.2023 – 5 тыс. руб., комиссии по Кредитному соглашению № СВЛ/020124-362871 от 16.07.2024 – 1 507 тыс. руб.

Общая сумма дебиторской задолженности на 31.12.2024 г. – 112 564 тыс. руб., в том числе связанных сторон – 110 858 тыс. руб.

На 31.12.2024 в составе прочих расчетов с разными дебиторами и кредиторами отражена кредиторская задолженность:

ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва собственный вексель ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» 110 000 тыс. руб.;

НКО АО НРД – 1 тыс. руб. выплата по не выкупленной облигации;

Общая сумма Кредиторской задолженности на 31.12.2023 составляет 128 715 тыс. руб., в том числе связанных сторон – 110 000 тыс. руб.

4.5.2

Общество привлекает целевые корпоративные кредиты для Застройщиков. Это необходимо для улучшения финансовых показателей дочерних компаний, а в рамках 214-ФЗ Застройщики ограничены и не вправе привлекать кредиты, займы, ссуды, за исключением целевых.

Общество в течение 2024 года заключило кредитные договоры с АО МОСОБЛБАНК Кредитный договор 7447 от 10.07.2024; с ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" Кредитное соглашение 0FMG8L от 21.08.2024; с Филиалом «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) кредитное соглашение № СВЛ/020124-362871 от 16.07.2024; Кредитное соглашение № СНЛ/020124-362849 от 11.07.2024;

В 2024 году было привлечено по кредитному договору № 747 от 10.07.2024 – 4 000 000 тыс. руб.; привлечено по кредитному соглашению №0FMG8L– 1 196 654 тыс. руб., по кредитному соглашению № СВЛ/020124-362871 от 16.07.2024 – 5 852 112 тыс. руб., по кредитному соглашению № СНЛ/020124-362849 от 11.07.2024 – 77 182

Погашено всего 4 785 382 тыс. руб.

5 Финансовые вложения.

На 31.12.2024 в активе баланса Общества в составе долгосрочных финансовых вложений отражены доли участия в уставном капитале организаций 12 250 837 тыс. руб., в 2024 году:

- учреждено ООО «БИА» номинальной стоимостью 9,999 тыс. руб., размер доли 99,99 %, внесена запись в ЕГРЮЛ 14.10.2024;
- учреждено ООО «БИС» номинальной стоимостью 0,001 тыс. руб., размер доли 0,01%, внесена запись в ЕГРЮЛ 25.07.2024;
- 01.11.2024 зарегистрировано в ЕГРЮЛ увеличение номинальной стоимости доли ООО «БМИ» на 1 297 000,00 тыс. руб.;
- учреждено ООО «Брусника. 2СЗ» номинальной стоимостью 10,00 тыс. руб., размер доли 100 %, внесена запись в ЕГРЮЛ 07.06.2024;
- продана доля в ООО «Брусника. 2 СЗ» в размере 99,99%, номинальной стоимостью 9,999 тыс. руб., внесена запись в ЕГРЮЛ 09.07.2024;
- доля в ООО «Брусника. Управление домами Курган» внесена в качестве дополнительного вклада в уставный капитал ООО «Брусника. Управление домами», запись в ЕГРЮЛ внесена 08.11.2024; номинальная стоимость доли 851,001 тыс. руб., размер доли 98,8386760%;
- покупка доли 76% в УК ООО «Брусника. Управляющее Бюро», общий размер доли во владении 100%, номинальная стоимость 10,00 тыс. руб., фактическая стоимость 5 000 000,00 тыс. руб., запись в ЕГРЮЛ внесена 24.12.2024;
- учреждено ООО «Объ земли. Новосибирск» номинальной стоимостью 9,999 тыс. руб., размер доли 99,99%, запись в ЕГРЮЛ внесена 09.07.2024;
- Покупка доли в УК ООО "Экспресс-Максимум" 0,01% -номинал 0,001 тыс. руб., фактическая стоимость 221,00 тыс. руб., запись в ЕГРЮЛ внесена 10.07.2024.

Проведена проверка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2024 г. согласно методике, закрепленной в Учетной Политике. В результате проведенной оценки финансовых вложений подтверждаем:

- Финансовые вложения, по которым рыночная стоимость определяется, на балансе отсутствуют
- В ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» проверке подлежат финансовые активы долгосрочные, в виде долей в уставных капиталах организаций.
- Расчетная стоимость финансового вложения в виде долей в уставных капиталах компаний определяется после получения информации о начале процедуры банкротства, реорганизации и т.п. согласно методике, описанной в учетной политике. При проверке на обесценение финансовых вложений, числящихся на счете 58.01 «Паи и акции» по состоянию на 31.12.2024 г. обесценение финансовых вложений составило 115 925 тыс. руб.

6. Информация об облигационных займах.

6.1 07.03.2024 выпущен облигационный займы с номером выпуска 002Р-02, количество облигаций 7 500 000 шт. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска составляет 1,00 тыс. руб.;

Биржевые облигации погашаются в 1116 (Одна тысяча сто шестнадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

18.11.2024 выпущен облигационный займы с номером выпуска 002Р-03, количество облигаций 3 425 000 шт. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска составляет 1,00 тыс. руб. Биржевые облигации погашаются в 720 (Семьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

По состоянию на 31.12.2024 к организованным торгам на ПАО «Московская Биржа» допущены облигации ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» следующих выпусков:

Год выпуска	Номер выпуска	Количество облигаций, шт. на 01.01.2024	Сумма, тыс. руб. на 01.01.2024	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2024	Срок гашения
2021	4B02-02-0492-R-001P от 30.03.2021	4 568 220	4 568 220	-	01.04.2024
2021	4-00492-R-002P-02E от 02.11.2021	4 000 000	4 000 000	1 687 500	10.06.2025
2022	4-00492-R-002P-02E от 02.11.2021 (дополнительный выпуск № 1) от 24.08.2022	1 250 000	1 250 000	937 500	10.06.2025
2024	4B02-02-00492-R-002P от 22.02.2024 (выпуск 4, ISIN RU000A107UU5)	7 500 000	-	7 500 000	28.03.2027
2024	4B02-03-00492-R-002P от 12.11.2024 (выпуск 5, ISIN RU000A10A3C3)	3 425 000	-	3 425 000	08.11.2026
ИТОГО:		9 818 220	7 193 220	13 550 000	x

В 2024 году производилось гашение облигационного займа с номером выпуска 4B02-02-0492-R-001P от 30.03.2021 на общую сумму 4 568 220,00 тыс. руб; гашение облигационного займа с номером выпуска 4-00492-R-002P-02E от 02.11.2021 на общую сумму 2 312 500,00 тыс. руб; гашение облигационного займа с номером выпуска 4-00492-R-002P-02E от 02.11.2021 на общую сумму 312 500,00 тыс. руб.

6.2 В 2024 году выплачено 1 689 988 тыс. руб. купонного дохода, в т.ч. в разрезе выпусков:

Выпуск	Сумма, тыс. руб.
4B02-02-00492-R-001P	109 218
4B02-01-00492-R-002P от 07.12.2021 (выпуск 3 основной, ISIN RU000A1048A9)	406 195
4B02-01-00492-R-002P от 07.12.2021 (выпуск 3 доп., ISIN RU000A1048A9)	175 400
4B02-02-00492-R-002P от 22.02.2024 (выпуск 4, ISIN RU000A107UU5)	931 500
4B02-03-00492-R-002P от 12.11.2024 (выпуск 5, ISIN RU000A10A3C3)	67 575
Итого:	1 689 988

Организаторы размещения: АО «АЛЬФА-БАНК», BCS Global Markets, ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие», ПАО «СББ-Банк», АО «ВТБ Капитал», АО «Газпромбанк».

6.3 Задолженность по облигационным займам на 31.12.2024 г. – 13 550 000 тыс. руб., в т.ч. в разрезе выпусков:

Выпуск	Сумма, тыс. руб.	Срок гашения
4-00492-R-002P-02E от 02.11.2021	1 687 500	10.06.2025
4-00492-R-002P-02E от 02.11.2021 (дополнительный выпуск № 1)	937 500	10.06.2025
4B02-02-00492-R-002P от 22.02.2024 (выпуск 4, ISIN RU000A107UU5)	7 500 000	28.03.2027
4B02-03-00492-R-002P от 12.11.2024 (выпуск 5, ISIN RU000A10A3C3)	3 425 000	09.11.2026
Итого:	13 550 000	x
В том числе краткосрочная:	2 625 000	x
В том числе долгосрочная:	10 925 000	x

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. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по биржевым облигациям - 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 подлежащей 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.

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.

Выплата купонного дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в валюте, установленной Условиями выпуска, в безналичном порядке.

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.

Срок приобретения облигаций или порядок его определения, порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций.

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.

6.4 В 2024 году Общество понесло расходы по привлечению облигационных займов 85 069 тыс. руб.:

Облигационный займ 001P-02 от 30.03.2021 г.

-расходы по привлечению облигационного займа в сумме 4 053 тыс. руб.;

Облигационный займ 002P-01 от 07.12.2021

-комиссия торговой системы за размещение в сумме 228 тыс. руб.;

-расходы по привлечению облигационного займа в сумме 28 801 тыс. руб.;

-услуги по размещению облигаций на бирже в сумме 623 тыс. руб.;

Облигационный займ 002P-02 от 07.03.2024

-комиссия торговой системы за размещение в сумме 331 тыс. руб.;

-расходы по привлечению облигационного займа в сумме 44 839 тыс. руб.;

-услуги по размещению облигаций на бирже в сумме 517 тыс. руб.;

Облигационный займ 002P-03 от 18.11.2024

-расходы по привлечению облигационного займа в сумме 273 тыс. руб.;

-услуги по размещению облигаций на бирже в сумме 114 тыс. руб.;

-комиссия торговой системы за размещение в сумме 76 тыс. руб.;

-услуги по размещению облигаций на бирже в сумме 8 тыс. руб.

Не относящиеся к конкретному выпуску облигационных займов

-расходы по привлечению облигационного займа в сумме 5 206 тыс. руб.

7. Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей.

7.1 Полученных обеспечений обязательств и платежей по состоянию на 31.12.2024 г. у Общества нет.

7.2 Выданные обеспечения обязательств и платежей у организации

7.2.1

По состоянию на 31.12.2024 в залоге у ПАО «Сбербанк» доли владения в Обществах:

Заёмщик	Договор	Сумма (тыс. руб.)
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	ДЗДУК № Д302_208 от 01.03.2023	5 835 630
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	ДЗДУК № Д301_304/1 от 09.07.2024	5 835 630
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	ДЗДУК №Д301_304/2 от 10.12.2024	5 835 630

7.2.2

По состоянию на 31.12.2024 Общество является поручителем перед АО «Банк ДОМ.РФ» по договорам:

Номер и дата договора	Сумма (тыс. руб.)	Заёмщик
Договор залога доли в уставном капитале от 02.02.2021	1	ООО «БМИ»
№ 695/287-20 от 09.12.2020	774 601	ООО «Брусника. Конвейер Производства»

7.2.3

По состоянию на 31.12.2024 Общество является поручителем перед АО «ПАО ВТБ» по договорам:

Номер и дата договора	Сумма (тыс. руб.)	Заёмщик
СНЛ/020124-367559-П01 от 10.07.2024	3 499 779	ООО «Два континента. Екатеринбург»
СНЛ/020124-384132-П01 от 01.11.2024	194 556	ООО «Два континента. Екатеринбург»

8. Непрерывность деятельности.

На 31 декабря 2024 года стоимость чистых активов больше уставного капитала и составляет 6 713 767 тыс. рублей. В 2024 году получена чистая прибыль в размере 3 032 993 тыс. руб. Совокупный финансовый результат – нераспределенная прибыль в размере 1 325 075 тыс. рублей. В 2024 году была распределена чистая прибыль за 1 полугодие 2024 года в размере 1 768 746 тыс. руб. Руководство положительно оценивает способность организации продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем, в части осуществляемой деятельности изменений не планируется.

9. Информация по сегментам.

Общество выделяет операционные сегменты. Географические сегменты не выделяются в связи с тем, что Общество получает доходы по месту нахождения и не осуществляет свою деятельность за пределами РФ. Операционные сегменты выделены по видам деятельности (получению доходов). При определении финансового результата сегмента управленческие расходы и прочие расходы, прямо не учтенные в расходах сегмента, распределены пропорционально доходам сегмента.

Операционные сегменты (в тыс. руб.)

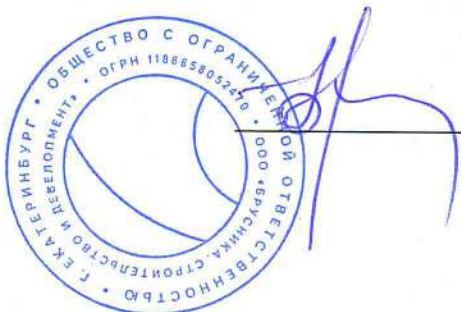
Наименование	2023 год				2024 год			
	Участие в других организациях	Предоставление займов	Прочие	ИТОГО	Участие в других организациях	Предоставление займов	Прочие	ИТОГО год
Доходы	71000	1673238	8054	1752292	3207480	3097569	9587	6314636
Расходы	-	1594385	1250	1595635	-	3203778	1216	3204994
Валовая прибыль	71000	78853	6804	156657	3207480	(106209)	8371	3109642
Управленческие расходы (распределяемые)	1 167	27 493	132	28792	20582	19877	62	40521
Прочие доходы	-	-	7	7	-	-	6536	6536
Прочие расходы	20998	79 020	25	100043	10	103555	3	103568
прямо относящиеся к сегменту	20998	79020	-	100018	10	103555	3	103568
распределяемые	-	-	25	25	-	-	-	-
Финансовый результат (+ прибыль; - убыток)	48835	(27660)	6654	27829	3186888	(229641)	14842	2972089
Суммарная величина актив сегмента на конец периода	5836803	6728706	8163943	20729452	12250837	16434254	11265715	39950806
Суммарная величина обязательств сегмента на конец периода	-	15271331	8602	15279933	17511	32115792	1103736	33237039

10. События после отчетной даты.

В 2024 году ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» истцом или ответчиком в судах не выступало, претензионных споров не вело. 13.02.2025 зарегистрирована реорганизация в форме присоединения к ООО «Квартал Республики 205. Тюмень» зависимых хозяйственных обществ ООО «Жилой Район Речной Порт. Тюмень», ООО «Жилой район Октябрьский», ООО «Третий квартал», ООО «Европейский Берег. Большевичка. Новосибирск», ООО «Жилой район Новин. Сургут», ООО «Квартал Мылзавод. Новосибирск». 21.02.2025 подписано Решение № 06 о ликвидации зависимого общества ООО «Арктика», полномочия управляющей организации ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» прекращены, в ЕГРЮЛ запись внесена 03.03.2025 года.

Иных событий после отчетной даты, способных повлиять на показатели годовой бухгалтерской отчетности, не было.

Директор



/Круковский А. Н./

10.03.2025 г.