

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**УЧАСТНИКУ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БОНАВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»**

**о годовой бухгалтерской отчетности
за 2017 год**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 2018

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург».

Место нахождения: 191025, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 114-116, литера А.

Основной государственный регистрационный номер: 1057812480131.

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Кроу Русаудит».

Место нахождения: 127015, г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 5а, строение 8, помещение VIII.

Место нахождения Филиала ООО «Кроу Русаудит» в Санкт-Петербурге:

196084, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.266, литера «О», офис 302.

Телефон: (495) 783-88-00.

Факс: (495) 783-88-94.

Основной государственный регистрационный номер: 1037700117949.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».

Основной регистрационный номер записи: 11606048583.

Независимый член международной сети Crowe Horwath International.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию об изменении учетной политики Общества с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург» и влиянии указанного изменения на бухгалтерскую отчетность, приведенную в пункте 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Нами в ходе аудита были выполнены соответствующие аудиторские процедуры в отношении корректировок, приведенных в пункте 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, внесенных Обществом с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург» в бухгалтерский учет в 2017 году и бухгалтерскую отчетность за 2017 год в результате указанного изменения учетной политики с целью корректировки сравнительных показателей.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург» за 2016 год был проведен другим аудитором, который в аудиторском заключении от 31 мая 2017 года выразил немодифицированное мнение.

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

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора

В.Г. Ильин
Доверенность №90-22/17-8 от
01.11.2017

30 марта 2018 года



БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на <u>31 декабря</u> <u>2017</u>	Дата (число, месяц, год)	К О Д Ы	
Организация <u>ООО "Бошава Санкт-Петербург"</u>	Форма по ОКУД	0710001	
Идентификационный номер налогоплательщика _____	по ОКПО	12.31.17	
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества</u>	ИНН	77729846	
Организационно-правовая форма/ форма собственности: <u>Общество с ограниченной ответственностью</u>	по ОКВЭД	7841322136	
Единица измерения: <u>тыс. руб. / млн руб.</u> (ненужное зачеркнуть)	по ОКФС / ОКФС	68.10.21	
	по ОКЕИ	65	23
		384	

Местонахождение (адрес): 191025, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, лит. А

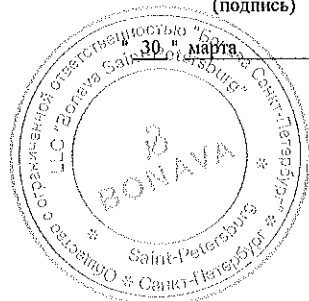
Пояснения	Наименование показателя	Код показателя	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			2017 г.	2016 г.	2015 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	49	-----	-----
	Результаты исследований и разработок	1120	-----	-----	-----
	Нематериальные поисковые активы	1130	-----	-----	-----
	Материальные поисковые активы	1140	-----	-----	-----
	Основные средства	1150	43 784	39 694	69 157
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	179 924	184 248	287 806
	Финансовые вложения	1170	6 793	5 285	216
	Отложенные налоговые активы	1180	31 865	35 356	45 786
	Прочие внеоборотные активы	1190	25 602	8 823	15 551
	ИТОГО по разделу I	1100	288 017	273 406	418 516
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	9 474 134	5 025 398	5 023 241
	в том числе затраты в незавершенном производстве	1211	6 849 646	4 146 469	3 814 826
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-----	-----	-----
	Дебиторская задолженность	1230	335 290	556 890	685 049
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8 175	14 400	1 249
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	400 914	301 709	100 134
	Прочие оборотные активы	1260	23 130	27 541	17 428
	ИТОГО по разделу II	1200	10 241 643	5 925 938	5 827 101
	БАЛАНС	1600	10 529 660	6 199 344	6 245 617

Пояснения	Наименование показателя	Код показателя	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			2017 г.	2016 г.	2015 г.
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	223 026	223 026
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-----	-----	-----
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-----	-----	-----
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 508 026	322 000	322 000
	Резервный капитал	1360	1	-----	-----
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 273 725	1 533 458	1 396 434
	ИТОГО по разделу III	1300	3 181 752	2 078 484	1 941 460
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	-----	-----	-----
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-----	-----	-----
	Оценочные обязательства	1430	142 081	91 695	13 213
	Кредиторская задолженность	1440	-----	143 292	53 130
	Прочие обязательства	1450	-----	-----	-----
	ИТОГО по разделу IV	1400	142 081	234 987	66 343
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510	3 984 525	1 937 769	1 313 156
	Кредиторская задолженность	1520	3 173 092	1 886 621	2 788 846
	в т.ч. средства, полученные по ДДУ	1521	2 478 609	1 550 487	2 122 809
	Доходы будущих периодов	1530	-----	-----	-----
	Оценочные обязательства	1540	48 210	61 483	135 812
	Прочие обязательства	1550	-----	-----	-----
	ИТОГО по разделу V	1500	7 205 827	3 885 873	4 237 814
	БАЛАНС	1700	10 529 660	6 199 344	6 245 617

Руководитель Ref
(подпись)

Малиновская Е.В. по доверенности №188/2017 от 12.12.2017 г.
(расшифровка подписи)

2018 г.



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

За _____ год _____ 2017

Организация: ООО "Бонава Санкт-Петербург"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

Организационно-правовая форма/

форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью

Единица измерения: тыс. руб. / млн. руб.
(нужное зачеркнуть)

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ	
0710002	
12.31.17	
77729846	
7841322136	
68.10.21	
65	23
384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2017 г.	За 2016 г.
	Выручка	2110	5 142 175	4 654 176
	Себестоимость продаж	2120	(3 962 019)	(3 929 183)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 180 156	724 993
	Коммерческие расходы	2210	(184 458)	(53 043)
	Управленческие расходы	2220	(293 069)	(338 124)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	702 629	333 826
	Доходы от участия в других организациях	2310	-----	-----
	Проценты к получению	2320	29 556	4 469
	Проценты к уплате	2330	(449 962)	(237 492)
	Прочие доходы	2340	76 463	108 386
	Прочие расходы	2350	(60 237)	(98 630)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	298 449	110 559
	Текущий налог на прибыль	2410	(27 462)	(20 945)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(7 300)	(6 023)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-----	-----
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(32 053)	(10 430)
	Прочее	2460	(14 631)	57 838
	Чистая прибыль (убыток)	2400	224 303	137 022
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-----	-----
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-----	-----
	Совокупный финансовый результат периода	2500	224 303	137 022
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-----	-----
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-----	-----

Руководитель

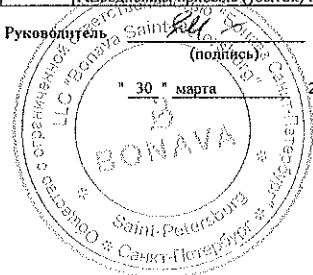
Малниновская Е.В. по доверенности №188/2017 от 12.12.2017 г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 " марта

2018 г.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

За _____ год _____ 2017

Организация: ООО "Бонава Санкт-Петербург"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Подготовка строительного участка

Организационно-правовая форма/

форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью

Единица измерения: тыс руб / млн руб
(использовать зачеркнутый)

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710003

12.31.17

77729846

7841322136

68.10.21

65 | 23

384

1. ДВИЖЕНИЕ КАПИТАЛА

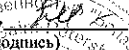
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 15 г.	3100	223 026	-----	322 000	-----	1 396 434	1 941 460
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-----	-----	-----	-----	137 024	137 024
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	137 022	137 022
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	-----	-----	-----	-----	2	2
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	-----	-----
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-----	-----	-----	-----
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-----	-----	X
Величина капитала на 31 декабря 20 16 г.	3200	223 026	-----	322 000	-----	1 533 458	2 078 484
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	176 974	-----	1 186 026	1	224 303	1 587 304
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	224 303	224 303
переоценка имущества	3312	X	X	-----	X	-----	-----
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-----	X	-----	-----
дополнительный выпуск акций	3314	-----	-----	-----	X	X	-----
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-----	-----	-----	X	-----	X
реорганизация юридического лица	3316	176 974	-----	1 186 026	1	-----	1 363 001
Уменьшение капитала - всего:	3320	-----	-----	-----	-----	(484 036)	(484 036)
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	-----	-----	-----	-----	(484 036)	(484 036)
дивиденды	3327	X	X	X	X	-----	-----
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-----	-----	-----	-----
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-----	-----	X
Величина капитала на 31 декабря 20 17 г.	3300	400 000	-----	1 508 026	1	1 273 725	3 181 752

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли/ (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-----	-----	-----	-----
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-----	-----	-----	-----
исправлением ошибок	3420	-----	-----	-----	-----
после корректировок	3500	-----	-----	-----	-----
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-----	-----	-----	-----
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-----	-----	-----	-----
исправлением ошибок	3421	-----	-----	-----	-----
после корректировок	3501	346 688	780 955	-----	-----
другие статьи капитала,					
по которым осуществлены корректировки:					
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	3 181 752	2 078 484	1 941 460

Руководитель  (подпись) **Малиновская Е.В.**, по доверенности №188/2017 от 12.12.2017 г.
(расшифровка подписи)

« 30 » марта 2018 г.



ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За _____ год _____ 2017

Организация ООО "Бонава Санкт-Петербург"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

Организационно-правовая форма/

форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью

Единица измерения: тыс. руб. / млн-руб.
(ненужное зачеркнуть)

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКВБ

КОДЫ	
0710004	
12.31.17	
77729846	
7841322136	
68.10.21	
65	23
384	

Наименование показателя	Код	За 2017 г.	За 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 456 706	4 204 840
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	591 745	1 973 450
поступления от долежиков			
	4112	3 324 631	2 225 725
прочие поступления	4119	540 330	5 665
Платежи - всего	4120	(3 654 164)	(4 475 856)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 460 906)	(3 250 740)
в связи с оплатой труда работников	4122	(349 526)	(479 987)
процентов по долговым обязательствам	4123	(342 315)	(118 176)
налога на прибыль организаций	4124	(15 346)	(280 823)
расчеты по налогам и сборам	4125	(118 557)	(15 982)
прочие платежи	4129	(367 514)	(330 148)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	802 542	(271 016)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	228 680	2 605
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	207 809	2 144
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-----	-----
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	20 712	-----
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	159	461
прочие поступления	4219	-----	-----
Платежи - всего	4220	(19 154)	(35 311)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 751)	(15 841)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(1 503)	(5 070)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(12 900)	(14 400)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-----	-----
прочие платежи	4229	-----	-----
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	209 526	(32 706)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	350 000	510 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	350 000	510 000
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	(1 261 808)	(4 703)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-----	-----
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-----	-----
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 261 808)	(4 703)
прочие платежи	4329	-----	-----
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(911 808)	505 297
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	100 260	201 575
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	301 709	100 134
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	400 914	301 709
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(1 055)	-----

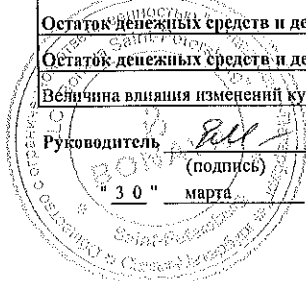
Руководитель

Е.В. Малиновская
(подпись)

Малиновская Е.В. по доверенности №188/2017 от 12.12.2017 г.

" 3 0 " марта

2018 г.



ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ТАБЛИЧНОЙ ФОРМЕ

Форма 7/0005
стр. 13

За год 2017
Организация ООО "Бонка Санкт-Петербург"
Единица измерения: тыс. руб. / евро-руб.
(неужное зачеркнуть)

1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ И РАСХОДЫ НА НИОКР

1.1 Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	выбыло первоначальная стоимость	выбыло накопленная амортизация и убыток от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения				
Нематериальные активы - всего	5100 5111	за 2017 г. за 2016 г.												-19
в том числе (вид нематериальных активов)														
Прочие нематериальные активы	5101	за 2017 г.												
Прочие нематериальные активы	5112	за 2017 г.												
Прочие нематериальные активы	5122	за 2016 г.												
.....		за 2017 г.												
.....		за 2016 г.												
.....		за 2017 г.												
.....		за 2016 г.												

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
	1	2	3	4	5	6
Всего						
в том числе: (вид нематериальных активов)						
.....						
.....						
.....						
.....						

1.3 Нематериальные активы с полной погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
	1	2	3	4	5	6
Всего						
в том числе: (вид нематериальных активов)						
.....						
.....						
.....						
.....						

2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Код	На начало года		получено	Изменения за период			пересчета		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		выбыло объектов		численно амортизации	пересчета		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 17 г.	5200	128 707	(89 013)	22 329	(18 037)	16 079	(16 281)	-----	-----	132 999	(89 215)
	за 20 16 г.	5210	141 253	(72 096)	10 376	(22 922)	6 883	(23 800)	-----	-----	128 707	(89 013)
в том числе: (группа основных средств)	за 20 17 г.	5201	41 221	(28 538)	2 974	-----	-----	(4 662)	-----	-----	44 195	(33 200)
Здания	за 20 16 г.	5211	40 805	(21 707)	416	-----	-----	(6 831)	-----	-----	41 221	(28 538)
Машины и оборудование	за 20 17 г.	5202	21 487	(16 483)	-----	(3 267)	3 245	(2 492)	-----	-----	18 220	(15 730)
	за 20 16 г.	5212	20 861	(11 713)	9 897	(9 271)	261	(5 031)	-----	-----	21 487	(16 483)
Транспортные средства	за 20 17 г.	5203	36 903	(29 682)	2 770	(13 851)	12 519	(7 144)	-----	-----	25 822	(24 307)
	за 20 16 г.	5213	41 794	(24 094)	-----	(4 891)	2 385	(7 973)	-----	-----	36 903	(29 682)
Другие виды основных средств	за 20 17 г.	5204	29 096	(14 310)	16 585	(919)	315	(1 983)	-----	-----	44 762	(15 978)
	за 20 16 г.	5214	37 793	(14 582)	63	(8 760)	4 237	(3 965)	-----	-----	29 096	(14 310)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 20 17 г.	5220	388 831	(204 583)	38 902	-----	-----	(43 226)	-----	-----	427 733	(247 809)
	за 20 16 г.	5230	428 662	(140 856)	-----	(39 831)	7 966	(71 693)	-----	-----	388 831	(204 583)
в том числе: (группа объектов)	за 20 17 г.	5221	388 831	(204 583)	38 902	-----	-----	(43 226)	-----	-----	427 733	(247 809)
-----	за 20 16 г.	5231	428 662	(140 856)	-----	(39 831)	7 966	(71 693)	-----	-----	388 831	(204 583)
-----	за 20 17 г.	5222	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	за 20 16 г.	5232	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	за 20 17 г.	5223	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	за 20 16 г.	5233	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	за 20 17 г.	5224	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	за 20 16 г.	5234	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Период	Код	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	за 2017 г.	5240	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2016 г.	5250	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: (группа объектов)	за 2017 г.	5251	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2016 г.	5252	-----	-----	-----	-----	-----
-----	за 2017 г.	5253	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2016 г.	5254	-----	-----	-----	-----	-----
-----	за 2017 г.	5255	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2016 г.	5256	-----	-----	-----	-----	-----
-----	за 2017 г.	5257	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2016 г.	5258	-----	-----	-----	-----	-----

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

стр. __ из __

Наименование показателя	За 20 17 г.	За 20 16 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-----
в том числе: (объект основных средств)	5261	-----
	5262	-----
	5263	-----
	5264	-----
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-----
в том числе: (объект основных средств)	5271	-----
	5272	-----
	5273	-----
	5274	-----

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 17 г.	На 31 декабря 20 16 г.	На 31 декабря 20 15 г.	
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	88 356	88 356	12 761
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	21 302	21 302	21 302
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-----	-----	-----
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	101 946	101 946	101 946
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-----	-----	-----
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-----	-----	-----
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-----	-----	-----

3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	Код	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 (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	за 20 17 г.	5301	5 285	-----	1 508	-----	-----	-----	-----	6 793	-----
	за 20 16 г.	5311	216	-----	5 069	-----	-----	-----	-----	5 285	-----
в том числе: (группа, вид) финансовые вложения в уставный капитал других компаний	за 20 17 г.	5302	5 285	-----	1 508	-----	-----	-----	-----	6 793	-----
	за 20 16 г.	5312	216	-----	5 069	-----	-----	-----	-----	5 285	-----
	за 20 17 г.	5303	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	5313	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Краткосрочные - всего	за 20 17 г.	5305	14 400	-----	8 175	(14 400)	-----	-----	-----	8 175	-----
	за 20 16 г.	5315	1 249	-----	14 400	(1 249)	-----	-----	-----	14 400	-----
в том числе: (группа, вид) Займы выданные	за 20 17 г.	5306	14 400	-----	8 175	(14 400)	-----	-----	-----	8 175	-----
	за 20 16 г.	5316	1 249	-----	14 400	(1 249)	-----	-----	-----	14 400	-----
	за 20 17 г.	5307	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	5317	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 17 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 16 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Финансовых вложений - всего	за 20 17 г.	5300	19 685	-----	9 683	(14 400)	-----	-----	-----	14 968	-----
	за 20 16 г.	5310	1 465	-----	19 469	(1 249)	-----	-----	-----	19 685	-----

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		
		20 17 г.	20 17 г.	20 15 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-----	-----	-----
в том числе: (группы, виды)	5321	-----	-----	-----
	5322	-----	-----	-----
	5323	-----	-----	-----
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-----	-----	-----
в том числе: (группы, виды)	5326	-----	-----	-----
	5327	-----	-----	-----
	5328	-----	-----	-----
Иное использование финансовых вложений	5329	-----	-----	-----

4. ЗАПАСЫ

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	Код	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло		оборот запасов между их группами (выдачей)	величина резерва под снижение стоимости	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	за 20 17 г.	5400	5 210 391	(184 992)	9 447 552	(4 998 817)	X	9 659 126	(184 992)
	за 20 16 г.	5420	5 023 241		4 595 897	(4 408 747)	X	5 210 391	(184 992)
в том числе:									
(группа, вид)									
Сырье, материалы и Сырье, материалы и	за 20 17 г.	5401	47 679		539 989	(60 560)	(483 863)	43 245	
	за 20 16 г.	5421	47 564		573 378	(16 091)	(557 172)	47 679	
Готовая продукция	за 20 17 г.	5402	1 012 150	(184 992)	794 568	(3 904 804)	4 821 167	2 723 081	(184 992)
	за 20 16 г.	5422	1 155 087			(1 999 226)	1 856 289	1 012 150	(184 992)
Расходы будущих периодов	за 20 17 г.	5403	772		42 864	(30 244)	(9 987)	3 405	
Расходы будущих периодов	за 20 16 г.	5423	5 764		1 158	(5 403)	(747)	772	
Затраты в незавершенном	за 20 17 г.		4 146 469		8 030 612	(1 000 118)	(4 327 317)	6 849 646	
	за 20 16 г.		3 814 826		4 018 040	(2 388 027)	(1 298 370)	4 146 469	
Товары	за 20 17 г.		3 321		39 519	(3 091)		39 749	
	за 20 16 г.				3 321			3 321	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 17 г.	20 16 г.	20 16 г.	20 15 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440				
в том числе: (группа, вид)					
	5441				
	5442				
	5443				
	5444				
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445				
в том числе: (группа, вид)					
	5446				
	5447				
	5448				
	5449				

5. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступления		погашение	выбыло в результате операции на финансовый результат	восстановление резерва	увеличение резерва по сомнительным долгам	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате деятельности операций (сумма долга по сделке операции)	присчитываемые проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 17 г.	5501	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	за 20 16 г.	5521	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
в том числе: (вид)	за 20 17 г.	5502	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	за 20 16 г.	5522	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	за 20 17 г.	5503	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	за 20 16 г.	5523	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	за 20 17 г.	5504	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	за 20 16 г.	5524	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 17 г.	5510	578 229	(21 339)	3 101 517	-----	(3 327 346)	-----	4 229	-----	352 400	(17 110)	
	за 20 16 г.	5530	701 908	(16 860)	5 533 137	-----	(5 656 816)	-----	(4 479)	-----	578 229	(21 339)	
в том числе: (вид)	за 20 17 г.	5511	144 422	(5 971)	1 118 643	-----	(1 245 944)	-----	1 344	-----	17 121	(4 627)	
	за 20 16 г.	5531	123 897	(16 860)	3 735 941	-----	(3 715 416)	-----	10 889	-----	144 422	(5 971)	
получены и выставлены акты приема-передачи	за 20 17 г.	5512	344 613	(15 368)	905 272	-----	(1 027 505)	-----	2 885	-----	222 380	(12 483)	
	за 20 16 г.	5532	560 727	-----	889 904	-----	(1 106 018)	-----	(15 368)	-----	344 613	(15 368)	
прочие дебиторы	за 20 17 г.	5513	89 194	-----	1 077 602	-----	(1 053 897)	-----	-----	-----	112 899	-----	
	за 20 16 г.	5533	17 284	-----	907 292	-----	(835 382)	-----	-----	-----	89 194	-----	
	за 20 17 г.		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	за 20 16 г.		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	за 20 17 г.		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	за 20 16 г.		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
Итого	за 20 17 г.	5500	578 229	(21 339)	3 101 517	-----	(3 327 346)	-----	4 229	x	352 400	(17 110)	
	за 20 16 г.	5520	701 908	(16 860)	5 533 137	-----	(5 656 816)	-----	(4 479)	x	578 229	(21 339)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 17 г.		На 31 декабря 20 16 г.		На 31 декабря 20 15 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	17 110	-----	21 339	-----	16 860	-----
в том числе: (вид)							
Резерв по сомнительным долгам	5541	17 110	-----	21 339	-----	16 860	-----
	5542	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5543	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5544	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Код	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемых процентов, штрафов и иные начисления	начисления	платило	списание на финансовый результат		переход из долго- в краткосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	31.12.17 г.	5551	143 292	.....	.....	(143 292)	.....	.....	.....
	31.12.16 г.	5571	143 292	.....	.....	.....	.....	.....	143 292
в том числе: (вид)									
Поставщики и подрядчики	31.12.17 г.	5552	143 292	.....	.....	(143 292)	.....	.....	.....
Поставщики и подрядчики	31.12.16 г.	5572	143 292	.....	.....	.....	.....	.....	143 292
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	31.12.17 г.	5560	1 886 621	13 796 515	.....	(12 510 044)	.....	.....	3 173 092
	31.12.16 г.	5580	2 774 490	7 541 724	.....	(8 429 593)	.....	.....	1 886 621
в том числе: (вид)									
поставщики и подрядчики	31.12.17 г.	5561	260 689	3 614 013	.....	(3 575 986)	.....	.....	298 716
поставщики и подрядчики	31.12.16 г.	5581	323 137	4 677 093	.....	(4 739 541)	.....	.....	260 689
Средства, полученные по ДДУ	31.12.17 г.	5562	1 550 487	9 168 736	.....	(8 240 614)	.....	.....	2 478 609
Средства, полученные по ДДУ	31.12.16 г.	5582	2 108 453	2 289 484	.....	(2 847 450)	.....	.....	1 550 487
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	31.12.17 г.	5563	6 907	120 456	.....	(6 907)	.....	.....	120 456
Задолженность перед работами и подрядчиками	31.12.16 г.	5583	35 141	71 966	.....	(100 200)	.....	.....	6 907
Дивиденды по акциям	31.12.17 г.	5564	23 385	310 450	.....	(246 414)	.....	.....	87 421
Дивиденды по акциям	31.12.16 г.	5584	39 587	111 291	.....	(127 493)	.....	.....	23 385
Прочие кредиторы	31.12.17 г.	5565	45 153	582 860	.....	(440 123)	.....	.....	187 890
Прочие кредиторы	31.12.16 г.	5585	268 172	391 890	.....	(614 909)	.....	.....	45 153
	31.12.17 г.								
	31.12.16 г.								
	31.12.17 г.								
	31.12.16 г.								
Итого	31.12.17 г.	5550	2 029 913	13 796 515	.....	(12 653 336)	.....	x	3 173 092
	31.12.16 г.	5570	2 917 782	7 541 724	.....	(8 429 593)	.....	x	2 029 913

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На		
		31 декабря 20 17 г.	31 декабря 20 16 г.	31 декабря 20 15 г.
Всего	5590	.....	.....	.....
в том числе: (вид)				
	5591	.....	.....	.....
	5592	.....	.....	.....
	5593	.....	.....	.....
	5594	.....	.....	.....

6. ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО

Наименование показателя	Код	За 20 17 г.	За 20 16 г.
Материальные затраты	5610	4 555 993	3 693 432
Расходы на оплату труда	5620	347 846	396 547
Отчисления на социальные нужды	5630	85 567	73 706
Амортизация	5640	58 099	94 705
Прочие затраты	5650	643 620	319 992
Итого по элементам	5660	5 691 125	4 578 382
Изменение остатков (прирост [-]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 251 579)	(258 032)
Изменение остатков (уменьшение [+]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-----	-----
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 439 546	4 320 350

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	153 178	109 714	(72 601)	-----	190 291
в том числе:						
Обязательства по оплате отпусков	5701	26 890	24 008	(26 890)	-----	24 008
Резерв на годовую бонус	5702	30 711	18 635	(30 711)	-----	18 635
Резерв на годовую аудит	5703	2 882	3 691	(2 882)	-----	3 691
Гарантийные резервы по введенным в эксплуатацию объектам	5704	91 695	57 118	(12 118)	-----	136 695
Резервы на социальную инфраструктуру	5705	-----	-----	-----	-----	-----
Резерв для ликвидации последствий возможной аварии газовой котельной		1 000	-----	-----	-----	1 000
Прочие		-----	6 262	-----	-----	6 262
(вид оценочного обязательства)		-----	-----	-----	-----	-----
(вид оценочного обязательства)		-----	-----	-----	-----	-----

Руководитель

Малыновская Е.В. по доверенности №188/2017 от 12.12.2017 г.
(расшифровка)

" 30 'марта' 2018





**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах
ООО «Бонава Санкт-Петербург»**

за 2017 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общая информация	4
2.	Основные положения учетной политики.....	6
3.	Изменения в учетной политике.....	18
4.	Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	19
5.	Финансовые вложения	20
6.	Запасы.....	21
7.	Дебиторская задолженность.....	21
8.	Денежные средства и их эквиваленты	22
9.	Прочие активы.....	22
10.	Уставный капитал.....	23
11.	Заемные средства.....	24
12.	Оценочные обязательства	25
13.	Кредиторская задолженность	27
14.	Раскрытие информации по доходам и расходам общества	28
15.	Прочие доходы и расходы.....	31
16.	Расчеты по налогу на прибыль.....	32
17.	Договоры строительного подряда	34
18.	Связанные стороны	34
19.	Реорганизация.....	38
20.	Условные обязательства и условные активы.....	40
21.	Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	41



22. События, произошедшие после 31 декабря 2017 г.....46

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Бонава Санкт-Петербург» за 2017 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.



1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Бонава Санкт-Петербург» (ранее «ЭнСиСи Недвижимость») (далее – Общество). На основании решения единственного участника № 3/2016 от 6 мая 2016 г. ООО «ЭнСиСи Недвижимость» было переименовано в ООО «Бонава Санкт-Петербург».

ИНН: 7841322136 КПП 783450001 (с 08.07.2016 г. по месту постановки на учет в качестве крупнейшего налогоплательщика), КПП 784101001 (по месту нахождения головного офиса).

Юридический адрес организации: 191015, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 114-116, лит. А.

Фактическое местонахождение организации: 191015, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 114-116, лит. А.

ООО «Бонава Санкт-Петербург» является предприятием со 100% иностранным участием. Единственным учредителем до 25 ноября 2015 г. являлось общество ЭнСиСи Актиебулаг (Королевство Швеция). С 25 ноября 2015 г. учредителем с долей участия 100% является ХолдКо Резиденшиал 1 АБ (Королевство Швеция, дата регистрации). Решением от 22.04.2016 г. наименование единственного участника ХолдКо Резиденшиал 1 АБ было изменено на Бонава АБ (публ).

Общество имеет обособленные подразделения по следующим адресам:

1. 197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 22, литер Б.
2. 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, Земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер № 47:07:0722001:319.
3. 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д. 11, лит. А, пом. 1-Н.
4. 188676, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Щеглово, участок 12.
5. 197022, г. Санкт-Петербург, Аптекарский пр-т, 16, лит. Б.
6. 195253, г. Санкт-Петербург, ул. М. Тухачевского, д. 17, лит. А.

Конечным бенефициаром является учредитель, Бонава АБ (публ.), компания зарегистрированная 8 апреля 2013 г. в соответствии с законодательством Швеции Патентно-регистрационным управлением Швеции за регистрационным номером 556928-0380 место нахождения: Валлгатан 3, 17080 Сольна, Швеция. Конечные бенефициары-физические лица с долей владения более 20% отсутствуют.

Единоличным исполнительным органом ООО «Бонава Санкт-Петербург» является Генеральный директор Черная Мария Владимировна, назначенная Решением Совета директоров №01/2016 от 4 октября 2016 г. сроком на пять лет. Полномочия действуют до 29 декабря 2020 года.



Состав совета директоров и исполнительного органа Общества был изменен решением №05/2016 от 06.10.2016 г. и представлен следующим образом:

Ф.И.О.	Должность	Общая сумма, выплаченного вознаграждения (тыс.руб.)	Описание вида, выплаченного вознаграждения
Энн Софи Даниэльсон	Финансовый директор Бонава АБ (публ)	-	-
Нильс Иоаким Манссон	General Council / Главный юристконсульт Бонава АБ (публ)	-	-
Иоаким Халленгрэн	СЕО / Исполнительный директор Бонава АБ (публ)	-	-
Майкл Бьёрклунд	Председатель Совета директоров	-	-
Черная Мария Владимировна	Генеральный директор ООО «Бонава Санкт-Петербург» с 30.12.2016 г.	8 139	Оплата труда

Основным видом деятельности ООО «Бонава Санкт-Петербург» (далее – Общество) в 2017 году было выполнение функций заказчика-застройщика при строительстве жилого комплекса «Эланд» и жилого комплекса «Магнифика» с привлечением денежных средств участников долевого строительства на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г.

В первом квартале 2017 г. Общество выполняло функции генерального подрядчика при строительстве жилого комплекса Грена Лунд (4-я очередь строительства), жилого комплекса «Сканди Клубб» (2-я и 3-я очередь строительства).

С 25 мая 2017 г. (после реорганизации в форме присоединения к Обществу «Бонава Санкт-Петербург» ООО «Бонава Девелопмент» ИНН 7842398917, юридический адрес: 188661, Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Мурино, пл. Привокзальная, дом 3/1. Пом.81-Н, Фактический адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр, дом 114-116, лит.) данный вид деятельности общество вести прекратило и стало выполнять функции заказчика-застройщика при строительстве жилого комплекса «Грена Лунд» и жилого комплекса «Сканди Клубб» с привлечением денежных средств участников долевого строительства на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г.

В 1-м квартале 2017 года была сдана в эксплуатацию седьмая очередь жилого комплекса «Эланд», во 2-м квартале 2017 года была сдана в эксплуатацию восьмая очередь жилого комплекса «Эланд» и первый отсек многоэтажного паркинга жилого комплекса «Эланд», в 4-м квартале 4-я очередь жилого комплекса «Грена Лунд» и 2-я очередь жилого комплекса «Сканди Клубб».

Среднегодовая численность работников за 2017 год составляет 252 человека, за 2016 год 266 человек.

2. Основные положения учетной политики

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» (в ред. Федеральных законов от 28.06.2013 N 134-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 251-ФЗ, от 02.11.2013 N 292-ФЗ, от 21.12.2013 N 357-ФЗ, от 28.12.2013 N 425-ФЗ, от 04.11.2014 N 344-ФЗ, от 23.05.2016 N 149-ФЗ, от 18.07.2017 N 160-ФЗ, от 31.12.2017 N 481-ФЗ)) и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 г., от 29.03.2017 N 47н, с изм., внесенными решениями Верховного Суда РФ от 23.08.2000 N ГКПИ 00-645, от 08.07.2016 N АКПИ16-443)), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2017 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- резервы ожидаемых затрат;
- резерв на проведение аварийно-восстановительных работ на опасном производственном объекте;
- гарантийные резервы.

Порядок проведения инвентаризации

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производится инвентаризация имущества (за исключением основных средств) и финансовых обязательств в следующие сроки: 1 раз в год в срок 1 октября – 31 декабря отчетного года. Инвентаризация основных средств производится 1 раз в три года в срок 1 октября – 31 декабря отчетного года.

Основные средства

- В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Амортизация объектов основных средств производится линейным способом. Переоценка основных средств не производится. Активы стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в



бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

В соответствии с п. 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» сроки полезного использования основных средств (в годах), использованные для начисления амортизации, приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования
Машины и оборудование (группа 2)	от 2 до 3 лет включительно
Транспортные средства (группа 3)	от 3 до 5 лет включительно
Другие виды основных средств (группа 9)	от 25 до 30 лет включительно

Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации с учетом возможного срока полезного использования, установленный для соответствующей амортизационной группы.

При приобретении объектов основных средств, бывших в употреблении, организация определяет срок полезного использования этого имущества как минимально возможный срок полезного использования, установленный для соответствующей амортизационной группы, уменьшенный на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником, подтвержденное справкой предыдущего собственника или иным документом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

В соответствии с п. 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом:

- Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.
- При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств сразу после начала фактической эксплуатации и подачи документов на государственную регистрацию с выделением на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства». При этом амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем введения объекта в эксплуатацию, с последующим уточнением начисленной суммы после государственной регистрации.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

Нематериальные активы

В соответствии с п. 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007).

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов (п. 16 ПБУ 14/2007).

В соответствии с п. 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость таких активов определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче по таким договорам, величина стоимости нематериальных активов полученных устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Материально-производственные запасы

В соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.



В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Завершенные строительством объекты недвижимости учитываются в качестве готовой продукции, оцененной по фактической себестоимости.

В соответствии с п. 24 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», на конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

В соответствии с п. 25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Данный резерв образуется за счет финансовых результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Переоценка материально-производственных запасов на отчетную дату не производится.

Учет затрат в незавершенном производстве и учет готовой продукции

Затраты на строительство, а также готовые построенные объекты отражаются в составе оборотных активов по статье «Запасы».

Порядок учета НДС, оплачиваемого поставщикам, подрядчикам в ходе долевого строительства объектов

НДС, оплачиваемый поставщикам, подрядчикам, в ходе долевого строительства, собирается на субсчетах 19 счета «НДС по инвестиционной деятельности, невозмещаемый» и отражается в составе оборотных активов по статье «Запасы».

Порядок списания стоимости спецодежды

Производится единовременное списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам организации.

Специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальную одежду учитываются в составе средств в обороте.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской



задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резерв создается в конце каждого отчетного периода по каждому сомнительному долгу на основании инвентаризации дебиторской задолженности.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Доходы

Виды доходов, относящиеся к основной деятельности

- реализация продаваемых помещений объектов строительства;
- оказание дополнительных (сопутствующих) услуг инвесторам/покупателям недвижимости;
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от выполнения работ по договорам строительного подряда.

Выручка и прочие доходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.)). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы отражаются по методу начисления.

Порядок учета средств, поступающих от участников долевого строительства

Учет средств, поступающих по договорам долевого участия отражается в составе кредиторской задолженности.

Прочие доходы, непосредственно не связанные с предметом деятельности организации, учитываются в составе прочих доходов на счете 91.

Расходы

Порядок признания управленческих расходов:

Общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены, и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе управленческих расходов.

Порядок признания коммерческих расходов:

Расходы на продажу и маркетинг признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены, и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе коммерческих расходов.

Списание в расходы вступительных, членских и целевых взносов, уплачиваемых в СРО

Вступительные, членские и целевые взносы, уплачиваемые в соответствии с Федеральным законом от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», одновременно списываются в управленческие расходы.

Порядок списания курсовых разниц

Списание курсовых разниц по операциям с иностранной валютой производится непосредственно на финансовый результат деятельности предприятия / счет 91 «Прочие доходы и расходы»/ по мере совершения операций и на конец каждого месяца.

Порядок учета затрат по договорам долевого участия в строительстве

Затраты по договорам долевого участия в строительстве собираются в составе незавершенного производства на счете 20 с аналитикой по проекту.

Методика исчисления полной себестоимости продаваемых помещений объектов строительства

1. Определяется общая сумма девелоперских расходов по всему проекту жилого комплекса (далее – Проект) на дату ввода в эксплуатацию конкретной очереди строительства (далее Объект).



2. В себестоимость Объекта включается доля девелоперских расходов, определяемая как доля площади продаваемых помещений Объекта в общей площади продаваемых помещений Проекта.
3. В себестоимость Объекта включается балансовая стоимость земельного участка, относящегося к нему, определяемая как доля площади продаваемых помещений Объекта в общей площади продаваемых помещений Проекта за минусом самостоятельно продаваемых участков земли под местами автостоянки и социальными объектами (обязательствами).
4. Продаваемые помещения Объекта подразделяются на помещения, реализация которых облагается НДС и те, реализация которых не облагается НДС. НДС, относящийся к помещениям, реализация которых облагается НДС, подлежит вычету, по остальным помещениям НДС включается в себестоимость этих помещений.
5. Исчисление себестоимости квадратного метра продаваемых помещений:
 - все расходы на создание Объекта подразделяются на прямые и косвенные;
 - процент распределения прямых расходов между видами помещений определяется на основании данных Сметных расчетов, являющихся приложением к договорам генерального подряда на выполнение строительно-монтажных работ на данном Объекте; исчисляется доля расходов на создание каждого вида помещений в общей сумме расходов;
 - процент распределения косвенных расходов между видами помещений определяется на основании данных о площади помещений Объекта по результатам обмеров ПИБ, исчисляется доля площади каждого вида помещений в общей площади Объекта;
 - по каждому виду помещений суммируется доля относящихся к нему прямых и косвенных расходов;
 - расходы по каждому виду помещений делятся на общую площадь соответствующего вида помещений по результатам обмеров ПИБ, в результате получается себестоимость квадратного метра по каждому виду помещений.
6. Формирование себестоимости продаваемого помещения происходит путем умножения его площади по результатам обмеров ПИБ на себестоимость квадратного метра.

Договоры строительного подряда

В соответствии с п. 2 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» к договорам строительного подряда относятся договоры строительного подряда и договоры выполнения иных работ и услуг, неразрывно связанных с объектом строительства, по которым Общество выступает подрядчиком или субподрядчиком, и длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы.

Для целей определения финансового результата по каждому отдельному договору, Общество производит анализ договоров подряда и технической документации. На основании проведенного анализа Общество производит объединение договоров подряда, относящихся к одному проекту и разделение различных проектов, включенных в один договор.



Бухгалтерский учет доходов и расходов ведется по каждому отдельному договору, в соответствии с положениями п. 3 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Выручка, расходы и финансовый результат по договорам строительного подряда определяется «по мере готовности». Степень завершенности работ определяется Обществом на основании величины понесенных на отчетную дату прямых переменных затрат.

Для целей определения доходов и расходов «по мере готовности», включение в величину общих доходов и расходов производится только для доходов и расходов, которые будут получены или понесены с высокой или очень высокой вероятностью на отчетную дату.

Отражение в бухгалтерской отчетности прочих доходов и расходов

Прочие доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности и не являющиеся существенными, отражаются в отчете о финансовых результатах свернуто.

Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Порядок учета процентов по займам и кредитам, привлекаемым для осуществления долевого строительства

Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов включаются в затраты того периода, в котором они произведены.

Способ определения стоимости финансового актива при его выбытии

По первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Создание оценочных обязательств

Порядок создания оценочного обязательства на оплату отпусков

Общество создает оценочное обязательство на оплату отпусков. Оценочное обязательство начисляется исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, причитающихся сотруднику на конец отчетного периода, и величины среднедневного заработка сотрудника. В величину резерва на оплату отпусков включаются обязательные страховые взносы, начисляемые на отпускные.

Оценочное обязательство на предстоящие расходы по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию

В отношении товаров (работ), по которым в соответствии с условиями заключенного договора с покупателем или требованиями законодательства предусмотрены обслуживание и ремонт в течение гарантийного срока, оценочные обязательства на предстоящие расходы по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию создаются в величине, отражающей



наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Величина оценочного обязательства определяется организацией на основе мнений экспертов и сложившейся рыночной практики.

Оценочное обязательство на предстоящие расходы по объектам (очередям строительства) после даты акта ввода в эксплуатацию

В отношении расходов, предстоящих в будущем после ввода в эксплуатацию очереди строительства организация создает оценочное обязательство в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов согласно финальной смете затрат по данному объекту.

Резервы по сомнительной дебиторской задолженности

В отношении дебиторской задолженности, при отсутствии возможности провести зачет встречных однородных требований, при наличии высокой степени вероятности неисполнения обязательства организация создает резерв в величине, отражающей сумму просроченной задолженности на основании инвентаризации, проводимой на отчетную дату.

Порядок включения в себестоимость продукции расходов будущих периодов

Расходы, произведенные в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражаются на счете 97 «Расходы будущих периодов». Расходы будущих периодов включаются в себестоимость производимой продукции равномерно в течение этих периодов. В случае, когда невозможно достоверно и точно установить периоды, к которым относятся подобные расходы, решение об установлении периодов утверждается отдельным приказом Генерального Директора.

В состав расходов будущих периодов включать следующие расходы:

- расходы по оплате подписки на периодические издания;
- расходы на получение лицензий;
- расходы на право пользование правовыми информационными системами;
- расходы на страхование.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Социальные обязательства

В рамках исполнения социальных обязательств Общество несет расходы на создание объектов инфраструктуры.

Расходы на создание объектов, предназначенных для продажи, учитываются в составе незавершенного производства, затем, при полной готовности объекта, его себестоимость формируется в составе готовой продукции. При наличии достоверной информации о том, что цена реализации объекта будет ниже расходов на его создание, в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов признается обесценение объекта в размере ожидаемого убытка от продажи.

Расходы по безвозмездно передаваемым объектам признаются в составе расходов по мере ввода в эксплуатацию очередей строительства основного объекта пропорционально площади передаваемых помещений.

Порядок отражения сумм налоговых активов и налоговых обязательств в бухгалтерском балансе

Суммы налоговых активов и налоговых обязательств в бухгалтерском балансе отражаются свернуто.

Затраты, результат которых не несет будущих выгод для реализации проекта

Общество ежегодно проводит инвентаризацию прямых затрат в незавершенном производстве. Затраты, результат которых не несет дальнейших выгод для реализации проекта, признаются в составе прочих расходов в отчете о финансовых результатах.

НДС, уплаченный поставщикам и подрядчикам в ходе долевого строительства

Общество ежегодно проводит инвентаризацию остатков НДС, уплаченного поставщикам и подрядчикам в ходе долевого строительства. Суммы налога, по которым истек трехлетний срок для возможного предъявления или списания в затраты проекта, признаются в составе прочих расходов в отчете о финансовых результатах.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Способ отражения срочных депозитов

Суммы депозитов сроком менее 3-х месяцев отражаются в бухгалтерской отчетности в составе

строки «Денежные средства и эквиваленты».

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных



потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена финансовая отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2017 г. составил:

Доллар США 57,6002 рублей;

Евро 68,8668 рублей.

Иное

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов бухгалтерской (финансовой) отчетности (п. 7 ПБУ 1/2008).

3. Изменения в учетной политике

В течение 2017 года Общество внесло следующие изменения в учетную политику на 2017 год с целью повышения качества бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Порядок учета земельных участков, приобретаемых для реализации проектов жилищного строительства

Общество учитывает земельные участки в составе оборотных активов по строке «Запасы» вне зависимости от момента получения разрешения на строительство на конкретный земельный участок.

Отражение в бухгалтерском балансе обязательств по договорам долевого участия в строительстве

Обязательства по договорам долевого участия в строительстве отражаются в бухгалтерском балансе только в размере фактически произведенных платежей участниками долевого строительства, без учета суммы обязательств, определяемых исходя из цены договора и предоставленных с отсрочкой платежа. Средства по договорам долевого участия привлекаются



Обществом на срок одного жизненного цикла конкретного проекта и отражаются в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств.

Данные изменения были ретроспективно внесены путем внесения корректировок в соответствующие строки бухгалтерского баланса на 31.12.2016 г. и 31.12.2015 г.

Наименование показателя	Код	На 31.12.16 г. по данным отчетности и за 2016 год	Корректировки	На 31.12.16 г. по данным отчетности за 2017 год	На 31.12.15 г. по данным отчетности за 2016 год	Корректировки	На 31.12.15 г. по данным отчетности и за 2017 год
Прочие внеоборотные активы	1190	1 925 196	(1 916 373)	8 823	2 186 242	(2 170 691)	15 551
в том числе земельные участки	1191	1 916 373	(1 916 373)	-	2 170 691	(2 170 691)	-
Запасы	1210	3 109 025	1 916 373	5 025 398	2 852 550	2 170 691	5 023 241
в т. ч. затраты в незавершенном производстве	1211	2 230 096	1 916 373	4 146 469	1 644 135	2 170 691	3 814 826
Прочие обязательства, в т.ч.:	1450	-	-	-	137 360	(137 360)	-
Средства, полученные по ДДУ	1451	-	-	-	137 360	(137 360)	-
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	1520	1 886 621	-	1 886 621	2 651 486	137 360	2 788 846
Средства, полученные по ДДУ	1521	1 550 487	-	1 550 487	1 985 449	137 360	2 122 809

Общество не планирует вносить изменения в учетную политику на 2018 год по сравнению с 2017 годом.

4. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. балансовая стоимость полностью амортизированных основных средств без учета износа составила 282 704 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 44 400 тыс. руб., 31 декабря 2015 г.: 29 610 тыс. руб.).

Изменений стоимости основных средств (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) не проводилось.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Часть имущества по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д. 11 в 2017 году сдавалась в аренду сторонним организациям. Здание бизнес-центра с остаточной стоимостью 48 436 тыс. руб. будет продолжать сдаваться до 30 сентября 2019 г.

5. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Долговые финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2017 г., 31 декабря 2016 и 31 декабря 2015 гг. долговые финансовые вложения отсутствуют.

Предоставленные займы

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2015 г. имели следующую структуру:

Наименование	Сумма займа тыс. руб.	Валюта займа	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Займы					
NCC Treasury AB Договор займа № 1R/2014 от 20.02.14 г. ДС 14 от 18.11.15 г.	1 313 156	Рубль	14,06	до 25 января 2016 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
Итого заемные средства	1 313 156				

По состоянию на 31 декабря 2016 г. предоставленные займы имели следующую структуру:

Наименование	Сумма займа, тыс. руб.	Валюта займа	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Полученные обеспечения
Займы					
ООО «ПетроЦентр», договор займа 5С/2016 от 08 июля 2016 г., ДС2 от 05.12.16 г.	9 000	Рубль	13,00	до 09 февраля 2017 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
ООО «ПетроЦентр», договор займа 6С/2016 от 05 декабря 2016 г.	5 000	Рубль	13,0	до 09 февраля 2017 г.	Обеспечение договором не предусмотрено



ООО «Бонава Магазин квартир» договор займа 2А/2016 от 24 октября 2016г., ДС 1 от 16.12.16 г.	400	Рубль	12,5	До 31 мая 2017 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
Итого выдано заемных средств:	14 400				

Вышеперечисленные займы были полностью погашены в 2017 году.

В 2017 г. Общество выдало следующие займы.

Наименование	Сумма займа, тыс. руб.	Валюта займа	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Полученные обеспечения
Займы					
ООО «Бонава Магазин квартир» договор займа 6А/2017N от 23.08.17 г., ДС 1 от 22.12.17 г.	8 175	Рубль	0	До 29 мая 2018 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
Итого выдано заемных средств:	8 175				

За период 2015-2017 гг Общество не выдавало займы в иностранной валюте.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. в составе долгосрочных финансовых вложений отражено вложение в компанию ООО «ПетроЦентр» и ООО «Бонава Магазин квартир». В 2017 г. вложение в компанию ООО «ПетроЦентр» было увеличено на 1 503 тыс.руб. и составило 6 783 тыс.руб., вложение в ООО «Бонава Магазин квартир» было увеличено на 5 тыс.руб. за счет присоединения доли вложения ООО «Бонава Девелопмент» и составило 10 тыс. руб.

6. Запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Материально-производственные запасы, переданные в залог, по состоянию на 31 декабря 2017 г., 31 декабря 2016 г. и 31 декабря 2015 г. отсутствуют.

В составе запасов отражены расходы, связанные с подготовкой к строительству и строительством жилых комплексов и квартир для продажи, а также готовые квартиры и коммерческие помещения для продажи.

7. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.



Задолженность по расчетам с подрядчиками отражается в учете развернуто с учетом гарантийных удержаний и порядка зачета авансов согласно условиям договоров.

Основную долю дебиторской задолженности составляют авансы выданные (преимущественно задолженность подрядчиков по не выполненным этапам работ).

Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями в иностранной валюте по состоянию на 31 декабря 2017 г., 31 декабря 2016 г., 31 декабря 2015 г. отсутствует.

8. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Виды денежных средств	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	80 081	41 453	21 511
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Денежные средства на корпоративных картах	933	1 256	723
Денежные эквиваленты (деPOSITные вклады)	319 900	259 000	77 900
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	400 914	301 709	100 134

По состоянию на 31 декабря 2017 г. Обществом были размещены следующие депозитные вклады:

Депозиты в разрезе сроков погашения	Сумма	Срок погашения	Процентная ставка (от/до)
АО "Данске Банк"	108 600	15.01.2018	6%
АО "Данске Банк"	140 000	09.01.2018	6,5%
АО "Данске Банк"	71 300	09.01.2018	6,5%
Итого депозитные вклады	319 900		

Общество не размещало депозиты в иностранной валюте в течение 2015-2017 годов.

По состоянию на 31 декабря 2017, 31 декабря 2016 и 31 декабря 2015 гг. у Общества отсутствуют денежные средства, недоступные для использования.

9. Прочие активы

На 31 декабря прочие активы состояли из следующих позиций:

BONAVA

Виды активов	2017 г.		2016 г.		2015 г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Программные продукты (NAVISION)	5 850	1 788	8 823	1 793	11 218	-
Страхование	15 992	21 137		25 244	4 333	17 241
Разработка мобильного приложения для клиентов	3 760	-	-	-	-	-
Иное	-	205	-	504	-	187
Итого	25 602	23 130	8 823	27 541	15 551	17 428

В составе прочих внеоборотных активов на конец периода отражена стоимость программного обеспечения с учетом расходов на его внедрение (Navision), долгосрочное страхование и вложение в разработку мобильного приложения для клиентов.

10. Уставный капитал

	Уставный капитал (тыс. руб.)
На 31 декабря 2015 г.	223 026
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-
На 31 декабря 2016 г.	223 026
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	176 974
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-
На 31 декабря 2017 г.	400 000

По состоянию на 31 декабря 2015 г., 31 декабря 2016 и 31 декабря 2017 гг. уставный капитал Общества оплачен на 100%.

Уставный капитал Общества сформирован в соответствии с уставом и по состоянию на 31 декабря 2014 составлял 223 010 тыс. руб. В 2015 году в результате присоединения ООО «ЭнСиСи Строительство» уставный капитал увеличился на величину уставного капитала присоединенного общества и составил 223 026 тыс. руб.

В составе добавочного капитала Общества по состоянию на 31 декабря 2016, 31 декабря 2015 отражен взнос единственного участника денежными средствами в размере 322 000 тыс. руб. В 2017 г. отражен взнос в имущество в результате присоединения ООО «Бонава Девелопмент» в размере 1 356 000 тыс. руб. и отражена реклассификация капитала из вклада в имущество (добавочный капитал) в уставный капитал в размере 169 974 тыс. руб. Размер добавочного капитала на 31.12.2017 г. составил 1 508 026 тыс. руб.

В 2017 году уставный капитал Общества увеличился на 7 000 тыс. руб. в результате присоединения ООО «Бонава Девелопмент» и отражена реклассификация капитала из вклада в имущество (добавочный капитал) в уставный капитал в размере 169 974 тыс. руб.

11. Заемные средства

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

	2017 г.		2016 г.		2015 г.	
	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства
Займы	3 984 525	-	1 937 769	-	1 313 156	-
Итого заемные средства	3 984 525	-	1 937 769	-	1 313 156	-

В 2017 году Обществом был получен новый заем, а также заключены соглашения о пролонгации займов на пополнение оборотных средств.

Наименование	Сумма займа, тыс. руб.	Валюта займа	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Займы					
Бонава АБ (Публ) Договор займа № 1R/2017 от 02.05.17	350 000	рубли	12,53	24.08.2017	Обеспечение договором не предусмотрено
Бонава АБ (Публ) Дополнительное соглашение № 3 от 11.04.17 к договору займа № 3BD/2016 от 28.10.16	300 000	рубли	12,86	24.08.2017	Обеспечение договором не предусмотрено
Бонава АБ (Публ) Дополнительное соглашение № 5 от 15.05.17 к договору займа № 1BD/2016N от 09.06.16	2 550 000	рубли	12,30	24.08.2017	Обеспечение договором не предусмотрено
Бонава АБ (Публ) Дополнительное соглашение № 1 от 16.08.17 к договору займа № 1R/2017 от 02.05.2017	350 000	рубли	11,60	24.10.2017	Обеспечение договором не предусмотрено
Бонава АБ (Публ) Дополнительное соглашение № 6 от 16.08.17 к договору займа № 1BD/2016N от 09.06.16	2 550 000	рубли	11,53	20.12.2017	Обеспечение договором не предусмотрено
Бонава АБ (Публ) Дополнительное соглашение № 4 от 05.06.17 к договору займа	1 900 000	рубли	12,00	09.02.2018	Обеспечение договором не предусмотрено

BONAVA

№ 3R/2016N от 26.04.16					
Бонава АБ (Публ) Дополнительное соглашение № 7 от 18.12.17 к договору займа № 1BD/2016N от 09.06.16	1 950 000	рубль	11,01	27.03.2018	Обеспечение договором не предусмотрено

Таким образом, в 2017 году Обществом получены средства в размере 35 000 тыс.руб. по договору займа № 1R/2017 от 02.05.2017г.

Также, 25.05.2017г. в результате реорганизации в форме присоединения ООО «Бонава Девелопмент» к Обществу, перешли заемные средства по договорам займа № 1BD/2016N от 09.06.2016г., № 3BD/2016 от 28.10.2016 г.

Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2017 г. имели следующую структуру:

Наименование	Остаток кредитов на 31 декабря 2015 г., тыс. руб.	Валюта займа	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Займы					
Бонава АБ (Публ) Дополнительное соглашение № 4 от 05.06.17 к договору займа № 3R/2016N от 26.04.16	2 028 055	рубль	12,00	09.02.2018	Обеспечение договором не предусмотрено
Бонава АБ (Публ) Дополнительное соглашение № 7 от 18.12.17 к договору займа № 1BD/2016N от 09.06.16	1 956 470	рубль	11,01	27.03.2018	Обеспечение договором не предусмотрено
Итого заемные средства	3 984 525				

Сумма расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы, в 2017 году составила 449 962 тыс. руб., а в 2016 году – 237 492 тыс. руб.

12. Оценочные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2017 г. Обществом созданы следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату отпусков;
- на годовой бонус сотрудникам (долгосрочный и краткосрочный), по итогам работы в 2017 году, окончательное утверждение и выплата краткосрочной части которого произойдет во

В BONAVA

2-м квартале 2018 года;

- гарантийные резервы по очередям строительства жилого комплекса «Эланд», «Шведская Крона», «Сканди Клубб», «Грёна Лунд», рассчитанные на основании накопленной на дату завершения строительства величины строительных затрат, относящихся к соответствующим очередям строительства;
- для ликвидации последствий возможной аварии газовой котельной;
- ожидаемых затрат на аудит годовой бухгалтерской отчетности (по данным заключенного договора).

	Обязательство по оплате отпусков	Обязательство на годовой бонус	Гарантийный резерв	Обязательство для ликвидации последствий возможной аварии	Обязательств о на аудит	Прочие	Итого
31 декабря 2015 г.	25 807	48 167	13 213	1 000	3 000	57 838	149 025
Признано в отчетном периоде	13 285	30 711	98 000	=	2 882	-	144 878
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(12 202)	(48 167)	(19 518)	-	(3 000)	(57 838)	(140 725)
31 декабря 2016 г.	26 890	30 711	91 695	1 000	2 882	-	153 178
Признано в отчетном периоде	24 008	18 635	57 118	-	3 691	6 262	109 714
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(26 890)	(30 711)	(12 118)	-	(2 882)	-	(72 601)
31 декабря 2017 г.	24 008	18 635	136 695	1 000	3 691	6 262	190 291

Оценочные обязательства по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру:

	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Из общей суммы обязательств:			
Долгосрочные	142 081	91 695	13 213



Краткосрочные	48 210	61 483	135 812
Итого	190 291	153 178	149 025

Гарантийные обязательства

Общество, являющееся Застройщиком, согласно пунктам 5 и 5.1. статьи 7 Закона РФ от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ предоставляет покупателям гарантию на Помещения построенных жилых комплексов сроком на 5 лет на устранение недостатков качества, за исключением технологического и инженерного оборудования входящего в состав Объекта, которая начинается исчисляться со дня выдачи (подписания) разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию (как это допускается в соответствии с указанной нормой).

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 года.

На конец года в бухгалтерской (финансовой) отчетности был отражен резерв в отношении ожидаемых претензий по гарантиям, который был определен на основе мнений экспертов и сложившейся практики Общества.

Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков работникам

Оценочное обязательство создано в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2017 г. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2017 г. будет использован в первой половине 2018 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2017 г.

Оценочное обязательство для ликвидации последствий возможной аварии

В соответствии с требованиями российского законодательства, а также принятыми на себя обязательствами, Общество должно понести расходы по устранению последствий в случае возникновения аварии на принадлежащей обществу газовой котельной.

13. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками в сумме 120 456 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2017 г. (31 декабря 2016 г.: 6 546 тыс. руб., 31 декабря 2015 г.: 34 900 тыс. руб.) была выражена в иностранной валюте, преимущественно в евро.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2017 г. составила 1 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 1 393 тыс. руб., 31 декабря 2015 г.: 528 тыс. руб.)

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

Наименование	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Налог на прибыль	-	-	238 703
Налог на добавленную стоимость	-	-	12 214
Налог на имущество	123	1 247	1 250
Земельный налог	-	1 926	1 715
Транспортный налог	26	52	63
Штрафы и пени	-	-	-
Прочие (НДФЛ)	-	-	-
Итого задолженность по налогам и сборам	-149	3 225	253 945

По состоянию на 31 декабря 2017, 2016 и 2015 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

14. Раскрытие информации по доходам и расходам общества

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99).

Основным источником доходов в 2017 году стало отражение доходов от передачи готовых помещений во 2-й очереди жилого комплекса «Сканди Клубб». В составе доходов от продаж в Отчете о финансовых результатах преимущественно отражены средства, привлеченные застройщиком у участников долевого строительства, и относящиеся к переданным в отчетном периоде завершенным объектам долевого строительства. В составе расходов от продаж признаны соответствующие признанным доходам затраты на строительство переданных объектов.

Кроме этого, в 2017 году Общество выполняло работы по договорам строительного подряда, оказывало по сдаче имущества в аренду. Структура доходов Общества в 2017 году представлена ниже:

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль



BONAVA

Привлечение средств дольщиков по договорам долевого участия и реализация недвижимости по договорам купли-продажи	4 651 825	3 516 572	1 135 253
Выполнение работ по договорам строительного генерального подряда	310 072	292 184	17 888
Сдача имущества в аренду	157 392	150 811	6 581
Прочие услуги	22 886	2 452	20 434
Итого за 2017 г.	5 142 175	3 962 019	1 180 156

Сравнительная информация за 2016 год:

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Привлечение средств дольщиков по договорам долевого участия и реализация недвижимости по договорам купли-продажи	2 844 774	2 130 915	713 859
Выполнение работ по договорам строительного генерального подряда	1 643 624	1 611 284	32 340
Сдача имущества в аренду	157 059	186 547	(29 488)
Прочие услуги	8 719	437	8 282
Итого за 2016 г.	4 654 176	3 929 183	724 993

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами (п. 19 ПБУ 9/99).

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Управленческие расходы	2017 г.	2016 г.
Затраты на оплату труда	52 193	89 553
Консультационные услуги	8 117	49 743
Услуги по управлению	91 649	40 883
Оплата труда и расходы по содержанию производственных отделов	41 785	37 579
Аренда офисных помещений	26 841	25 643
Отчисления на социальные нужды	16 212	13 955
НДС, включаемый в затраты	14 230	8 411
Расходы на аудит	3 125	5 242
Налог на имущество и транспортный	4 461	6 730
Командировочные расходы	2 258	6 388
Программное обеспечение и расходы на его обновление	6 352	8 029

Управленческие расходы	2017 г.	2016 г.
Ребрендинг	7 239	18 933
Расходы на обучение	4 728	5 380
Амортизационные отчисления	5 046	16 421
Материалы	2 258	1 726
Прочие затраты	6 575	3 508
Итого управленческие расходы	293 069	338 124

В течение 2017 и 2016 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

	2017 г.	2016 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	8 139	26 234
Долгосрочные вознаграждения	-	-

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

Коммерческие расходы	2017 г.	2016 г.
Расходы на рекламу и маркетинг	128 242	45 312
НДС, включаемый в расходы	4 298	4 229
Материалы	8 065	385
Амортизационные отчисления	15 678	3 117
Вознаграждения агентствам за привлечение покупателей	28 175	-
Итого коммерческие расходы	184 458	53 043

15. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы были представлены следующими статьями:

Показатель	2017 год	2016 год
Прочие доходы, в том числе:		
Изменение оценочного значения по социальным обязательствам	-	59 703
Прибыль от прочей реализации	25 648	19 843
Списанная в доход кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	1 510	-
Штрафы по хозяйственным договорам	22 219	18 624
Восстановление амортизации прошлого года по наб. р. Охта	-	3 983
Продажа сетей	7 747	-
Реализация прочего имущества	5 286	-

Компенсация энергоресурсов	8 479	-
Прочие доходы	5 574	6 233
Итого прочие доходы	76 463	108 386

	2017 год	2016 год
Прочие расходы, в том числе:		
Затраты понесенные после сдачи очередей строительства	27 383	52 753
Расходы на благотворительность	16 950	-
Стоимость компенсированных энергоресурсов	-	5 889
Налоги и сборы	2 862	9 485
Списание расходов, результат которых не несет дальнейших выгод для проектов	2 945	1 870
Списание остаточной стоимости основных средств	483	257
Штрафы по хозяйственным договорам	3 630	-
Убыток от продажи ОС	-	3 512
Курсовые разницы (показаны свернуто)	1 672	2 925
Списание долгосрочной задолженности	2 736	20 065
Комиссия банка	651	648
Прочие расходы	925	1 226
Итого прочие расходы:	60 237	98 630

16. Расчеты по налогу на прибыль

№	Показатель	Сумма, тыс. руб.	Ставка	гр. 3 x гр. 4, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Бухгалтерская прибыль 2017 г. (строка 2300)	298 449	20%	59 690
2	Бухгалтерский убыток присоединенной компании за период с 01.04.2017 по 25.05.2017 (см. примечание 19. Реорганизация)	(37 375)	20%	(7 475)
	Отложенные налоговые активы за 2017 г. (строка 2450), в т.ч.:	(160 265)	20%	(32 053)
3	Корректировка резерва по годовым бонусам	1 154	20%	231
4	Списание затрат, результат которых не несет будущих выгод для реализации проекта	(12 585)	20%	(2 517)
5	Корректировка гарантийных резервов	5 632	20%	1 126
6	Корректировка прочих резервов	(41 149)	20%	(8 230)
7	Отражение неотфактурованных затрат по проектам	(3 612)	20%	(722)
8	Признание расходов на рекламу и маркетинг в составе коммерческих	(5 649)	20%	(1 130)

	расходов			
9	Налоговый актив по расходам на социальные обязательства	(104 056)	20%	(20 811)
10	Постоянные налоговые обязательства за 2017 г.	36 499	20%	7 300
11	Итого текущий налог на прибыль (строка 2410)	137 308	20%	27 462
12	Налог на доходы у источника выплаты за 2013-2014 гг.	67 645	20%	13 529
13	Штрафы, пени по налогу			1 102
14	Итого прочее (строка 2460)	75 555	20%	14 631

Сравнительная информация за 2016 год

№	Показатель	Сумма,	Ставка	гр. 3 x гр. 4,
		тыс. руб.		тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Бухгалтерская прибыль 2016 г.	110 559	20%	22 112
	Отложенные налоговые активы за 2016 г, в т.ч.:	(52 150)	20%	(10 430)
2	Корректировка резерва по годовым бонусам	(3 845)	20%	(769)
3	Списание затрат, результат которых не несет будущих выгод для реализации проекта	(1 691)	20%	(338)
4	Корректировка гарантийных резервов	81 870	20%	16 374
5	Корректировка прочих резервов	5 789	20%	1 158
6	Отражение неотфактурованных затрат по проектам	(42 785)	20%	(8 557)
7	Признание расходов на рекламу и маркетинг в составе коммерческих расходов	(31 785)	20%	(6 357)
8	Налоговый актив по расходам на социальные обязательства	(59 703)		(11 941)
9	Постоянные налоговые обязательства за 2016 г.	30 115	20%	6 023
10	Налог, штрафы, пени по акту налоговой проверки за 2013-2015 гг	16 205	20%	3 241
10	Итого текущий налог	104 730	20%	20 945

Расшифровка постоянных налоговых разниц

Наименование	Сумма 2017 г.	Сумма 2016 г.
Расходы на благотворительность	16 950	-
Налоги и сборы (НДС в доле, относящейся к доходам не облагаемым НДС, с истекшим сроком давности)	2 836	9 485
Прочие расходы отдела продаж (подарки и угощения клиентам на объектах Шведская Крона и Эланд)	3 454	4 856
Прочие управленческие расходы	9 413	2 546

Расходы на проект «Здоровая команда»	514	5 651
Представительские расходы	1 250	1 349
Убыток от продажи несамортизированных ОС	225	3 513
Прочее	1 857	2 715
Итого	36 499	30 115
Постоянное налоговое обязательство	7 300	6 023

17. Договоры строительного подряда

В течение 2016 года выручка по договорам, учет которых должен производиться в соответствии с положениями ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» составила 723 558 тыс. руб. Величина выручки была определена на основании актов выполненных работ по завершенным этапам, предусмотренным договорами.

Все договоры строительного подряда заключены с единственным заказчиком. Общество рассматривает данные договоры как один договор поскольку:

- а. В силу взаимосвязи отдельные договоры фактически относятся к единому портфелю проектов с нормой прибыли, определенной в целом по всей совокупности договоров.
- б. Договоры исполняются одновременно.

Сводная информация по договору строительного подряда приведена в таблице ниже:

Договор		Итого
Выручка по договору (признанная за период)	[1]	295 106
Расходы по договору (понесенные и признанные за период)	[2]	292 184
Признанные прибыли (за вычетом признанных убытков)	[3]=1-2	2 922
Счета, выставленные заказчику	[4]	295 106

Не предъявленная к оплате начисленная выручка, задолженность перед заказчиками и полученная предварительная оплата, авансы, задатки на отчетную дату отсутствовали.

18. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции, включая предоставление займов;
- передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы;

Обществом использовались рыночные цены во всех операциях со связанными сторонами. Все расчеты производятся в денежной форме.



Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Основное хозяйственное общество					
1.	Бонава АБ (публ.) (бывш. ХОЛДКО Резиденшиал 1 АБ)	Валлгатан 3, 17080, Сольна, Швеция	Компании принадлежит 100% уставного капитала Общества с 8 декабря 2015 г.	100%	-
Основной управленческий персонал					
2.	Юусо Тапани Хиетанен	г. Санкт-Петербург	Генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость»	-	-
3.	Черная Мария Владимировна	г. Санкт-Петербург	Генеральный директор ООО «Бонава Санкт-Петербург»	-	-
Дочерние хозяйственные общества					
4.	ООО Бонава Магазин квартир (ранее ООО ЭнСиСи Магазин квартир)	Невский пр., д. 114-116, лит. А, 191025, Санкт-Петербург, Россия	Обществу принадлежит 50% уставного капитала компании	-	50%
Другие связанные стороны					
5.	ООО Бонава Девелопмент (ранее ООО ЭнСиСи Вилладж)	188661, Россия, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Мурино, пл. Привокзальная, дом 3/1., пом. 81-Н	Компания контролировалась той же группой лиц, что и Общество до 25 мая 2017 г.	-	-
6.	ООО ПетроЦентр	Невский пр., д. 114-116, лит. А, 191025, Санкт-Петербург, Россия	Обществу принадлежит менее 50% уставного капитала компании	-	1%

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
7.	ООО ЭНСИСи Шафт	Невский пр., д. 114-116, лит. А, 191025, Санкт-Петербург, Россия	Компания контролировалась в той же группой лиц, что и Общество до 11.10.2017 г. (Общество ликвидировано)	-	-
8.	ЭНСИСи Трежери	Валлгатан 3, 17080, Сольна, Швеция	Компания контролируется той же группой лиц, что и Общество	-	-
9.	Оптиплан ОЮ	Маннерхейминтие, 105, 00280, Хельсинки, Финляндия	Компания контролируется той же группой лиц, что и Общество	-	-
10.	ООО ЭНСИСи Роудс	Ул. Штурманская д. 7, кор. 3, лит. А, 196210, Санкт-Петербург, Россия	Компания контролируется той же группой лиц, что и Общество	-	-
11.	Бонава Суоми Ою (ранее Акционерное общество ЭНСИСи Ракеннус Ою)	Маннерхейминтие 103а, 00280 Хельсинки, Финляндия	Компания контролируется той же группой лиц, что и Общество	-	-

18.1 Операции со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	2017 г.		2016 г.	
	Выручка от реализации товаров (работ, услуг)	Приобретение товаров (работ, услуг)	Выручка от реализации товаров (работ, услуг)	Приобретение товаров (работ, услуг)
ЭнСиСи Трежери АБ	-	-	-	91 886
Бонава АБ (публ.) услуги	21 857	126 354	2 955	56 871
Бонава АБ (публ.) проценты по займам	-	461 395	-	145 606
Бонава Суоми ОЮ	-	7 407	-	13 309
ЭнСиСи АБ	-	-	423	561
ООО ЭнСиСи Роудс	-	-	-	3 288
ООО ЭнСиСи Шафт	-	-	4 745	41 383
ООО Бонава Девелопмент	364 301	-	2 122 275	-
ООО ПетроЦентр	1 960	38 450	59 183	-
ООО Бонава Магазин квартир	340	-	349	-
Оптиплан ОЮ	-	-	-	871
Итого	388 457	633 606	2 189 930	353 775

18.2 Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	2017 г.		2016 г.	
	Поступление денежных средств	Направление денежных средств	Поступление денежных средств	Направление денежных средств
ЭнСиСи АБ	-	-	423	6 137
ЭнСиСи Трежери АБ - займы	-	-	510 000	58 466
Бонава АБ (публ.) услуги	15 863	7 848	1 945	74 491
Бонава АБ (публ.) займы	350 000	1 614 639	-	64 413
ООО «ПетроЦентр»	340	38 450	59 183	14 400
ООО «ПетроЦентр» займы	20 871	5 200	-	-
ООО «Бонава Магазин Квартир» услуги	340	-	340	-
ООО «Бонава Магазин Квартир» займы	-	6 900	7	400
ООО «Бонава Девелопмент»	-	-	1 247 010	-
ЭнСиСи Ракеннус ОЮ	-	297	-	15 595
Бонава Суоми ОЮ	-	13 362	-	1 365
Оптиплан ОЮ	-	-	-	928
ООО «ЭнСиСи Шафт»	-	-	4 850	33 528
ООО «ЭнСиСи Роудс»	-	506	-	5 152
Итого	387 414	1 687 202	1 823 758	273 947

18.3 Остатки по счетам взаиморасчетов со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	На 31.12.2017 г.		На 31.12.2016 г.	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Бонава АБ (публ.) услуги	7 428	120 456	1 434	-
Бонава АБ (публ.) займы	-	3 984 525	-	1 937 769
Бонава Суоми ОЮ	-	-	-	6 545
ООО «ЭнСиСи Роудс»	-	-	94	-
ООО «Бонава Девелопмент»	-	-	107 646	-
ООО «ПетроЦентр»	1 620	-	-	-
ООО «ПетроЦентр» займы	-	-	14 110	-
ООО «Бонава Магазин Квартир» займы	8 175	-	402	-
Итого	24 006	4 104 981	123 686	1 944 314

Наименование связанной стороны	2015 г.	
	Дебиторская задолженность, финансовые вложения	Кредиторская задолженность и задолженность по займам, полученным от связанных сторон
ЭнСиСи Трежери АБ	-	1 313 156
Бонава АБ (публ.) (ранее - «Холдко Резиденшиал 1 АБ») услуги	423	18 256
ЭнСиСи АБ	-	4 726
ЭнСиСи Ракеннус ОЮ	-	10 947
ООО ЭнСиСи Роудс	-	3 490
ООО ЭнСиСи Шафт	7 959	-
ООО Бонава Девелопмент (ЭнСиСи Вилладж)	259 213	-
Оптиплан ОЮ	-	120
Итого	267 595	1 350 695

19. Реорганизация

В 2017 году организация ООО «Бонава Санкт-Петербург» участвовала в реорганизации в форме присоединения. Реорганизация проводилась на основании Решения единственного участника ООО «Бонава Санкт-Петербург» № 1/2015 от 8 июня 2015 г.

В реорганизации участвовали следующие организации:

- ООО «Бонава Санкт-Петербург» – общество, к которому осуществляется присоединение;
- ООО «Бонава Девеломент» – присоединяемое общество.

Правопреемником ООО «Бонава Девеломент» является ООО «Бонава Санкт-Петербург» на 100%.



Заключительный баланс ООО «Бонава Девеломент» составлен на 25 мая 2017 г.

Реорганизация ООО «Бонава Девеломент» в форме присоединения к ООО «Бонава Санкт-Петербург» была отражена в бухгалтерском учете ООО «Бонава Санкт-Петербург» в соответствии с Методическими указаниями по формированию бухгалтерской отчетности при осуществлении реорганизации организаций (утверждены приказом Министерством финансов Российской Федерации от 20 мая 2003 г. № 44н).

Данные об изменениях в составе и стоимости имущества и обязательств

На дату составления заключительного баланса, ООО «Бонава Девеломент» имело следующие активы и обязательства, которые были присоединены путем суммирования к показателям активов и обязательств ООО «Бонава Санкт-Петербург»:

Наименование показателя	Сумма (тыс.руб.)
<u>Внеоборотные активы:</u>	<u>1 955 357</u>
Основные средства	1 926 790
Финансовые вложения	5
Отложенные налоговые активы	28 562
<u>Оборотные активы:</u>	<u>3 735 063</u>
Запасы	3 195 715
Дебиторская задолженность	435 870
Денежные средства	103 478
<u>Капитал и резервы:</u>	<u>897 043</u>
Уставный капитал	7 000
Добавочный капитал	1 356 000
Нераспределенная прибыль	(465 957)
<u>Долгосрочные обязательства:</u>	<u>1 527 311</u>
Целевое финансирование	1 527 311
<u>Краткосрочные обязательства:</u>	<u>3 266 066</u>
Заемные средства	2 861 433



Кредиторская задолженность	300 088
Оценочные обязательства	104 545

Расходы, связанные с реорганизацией

Всего по смете утверждено и фактически произведено: 13,2 тыс. руб.

Информация о формировании уставного капитала организации

Уставный капитал реорганизованного общества ООО «Бонава Санкт-Петербург» на отчетную дату составил 400 000 тыс. руб.

20. Условные обязательства и условные активы

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

В 2017 году негативное влияние на российскую экономику продолжают оказывать низкие цены на сырую нефть и значительная девальвация российского рубля, а также санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими в результате поддержания Банком России ключевой ставки, которая на 31 декабря 2017 г. составила 7,75%. Совокупность указанных факторов привела к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала, повышению инфляции и неопределенности относительно экономического роста, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В 2017 году имело место дальнейшее внедрение механизмов, направленных против использования низконалоговых юрисдикций и агрессивных структур налогового планирования,

введенных в 2015-2016 годах. Также существенные изменения в 2016 году коснулись порядка определения недостаточной капитализации. В 2017 году руководством общества были приняты и реализованы соответствующие решения по обеспечению достаточной капитализации.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверка могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2017 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2017 г. не был создан руководством ввиду несущественности его размера.

21. Информация о рисках хозяйственной деятельности

1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и другим рискам.

2. Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Генеральный директор Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

3. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

3.1 Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

3.2 Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

Торговая дебиторская задолженность

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов. У общества отсутствуют крупные дебиторы, задолженность по которым была признана сомнительной, по состоянию на 31 декабря.

Подверженность кредитному риску

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Долгосрочные финансовые вложения (прим. 4)	6 793	5 285	216
Дебиторская задолженность (прим. 6)	483 353	556 890	124 322
Краткосрочные финансовые вложения (прим. 4)	8 175	14 400	1 249
Денежные средства (прим. 7)	400 869	301 672	100 098

	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Итого	899 190	878 247	225 885

3.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным займам и др.

Целью Общества является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования краткосрочных заемных средств компании, входящей в состав группы, контролируемой одной группой лиц и контрактов по покупке с отсрочкой платежа.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

На 31 декабря 2017 г. краткосрочные обязательства Общества меньше оборотных активов на 3 323 833 тыс. руб., (в предыдущих периодах: краткосрочные обязательства Общества меньше оборотных активов на 31 декабря 2016 г. на 123 692 тыс. руб., на 31 декабря 2015 г. краткосрочные обязательства Общества превышали оборотные активы на 444 044 тыс. руб.)

На 31 декабря 2017 г. стоимость земельных участков под будущее строительство, отраженных в составе оборотных активов, составляет 5 146 292 тыс. руб. (31 декабря 2015 г. – 2 170 691 тыс. руб., 31 декабря 2014 г. – 2 267 550 тыс. руб.).

Ниже представлена информация о потоках денежных средств исходя из контрактных сроков погашения финансовых обязательств, действовавших на дату окончания соответствующего отчетного периода, включая ожидаемые платежи по процентам и исключая влияние возможных взаимозачетов. Ожидается, что платежи, включенные в анализ, не произойдут значительно раньше или в суммах значительно отличающихся от представленных.

Год, закончившийся 31 декабря 2017 г.	По требованию	Менее 3-х месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Более 5 лет	Итого
Заемные средства (прим. 11)	-	3 984 525	-	-	-	3 984 525
Кредиторская задолженность (прим. 13)	35 247	766 757	2478609	40 542	-	3 321 155
Итого	35 247	766 757	2478609	40 542	-	7 305 680

Год, закончившийся 31 декабря 2016 г.	По требованию	Менее 3-х месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Более 5 лет	Итого
Заемные средства (прим. 11)	-	1 937 769	-	-	-	1 937 769

11)						
Кредиторская задолженность (прим. 13)	25 319	223 648	41 525	84 647	-	375 139
Итого	25 319	2 161 417	41 525	84 647	-	2 312 908

Год, закончившийся 31 декабря 2015 г.	По требованию	Менее 3-х месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Более 5 лет	Итого
Заемные средства (прим. 11)	-	1 325 624	-	-	-	1 325 624
Кредиторская задолженность (прим. 13)	39 465	270 812	54 863	96 583	3 507	465 230
Итого	39 465	1 596 436	54 863	96 583	3 507	1 790 854

4. Другие виды рисков

4.1 Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

4.2 Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Северо-Западном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.



Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за значительного снижения цен на сырую нефть, значительной девальвации российского рубля, а также санкций, введенных против России некоторыми странами.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

4.3 Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.



22. События, произошедшие после 31 декабря 2017 г.

06 февраля 2018 г. Общество заключило соглашение о частичной пролонгации договора займа №3R/2016N от 26.04.2016 г. ДС№5 с «Бонава АБ». Срок погашения займа установлен 16.05.2018 г., процентная ставка – 10,35% годовых.

09 февраля 2018 г. Сумма процентов в размере 153 041 тыс.руб., начисленных по договору выплачена. Возвращено тело долга в размере 150 000 тыс. руб.

23 марта 2018 г. Общество заключило соглашение о частичной пролонгации договора займа 1BD/2016N от 09.06.2016 г. ДС№ 8 на сумму 1 500 000 тыс. руб. Срок погашения займа установлен 26.04.2018 г., процентная ставка 10,11% годовых.

27 марта 2018 г. Общество погасило проценты по договору займа №1BD/2016N от 09.06.16 г. ДС №7 в размере 57 056 тыс. руб. и тело долга в размере 450 000 тыс. руб.

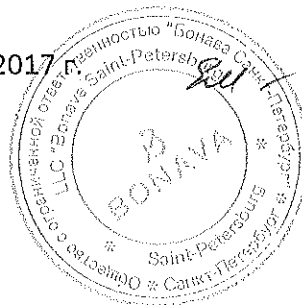
15 февраля 2018 г. Обществом «Бонава Санкт-Петербург» подано:

- ЗАЯВЛЕНИЕ о признании недействительным Решения ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области № 47260 от 18 сентября 2017 года об отказе в привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения и Решения №1276 от 18 сентября 2017 года об отказе в возмещении полностью суммы налога на добавленную стоимость, заявленной к возмещению за 4 кв. 2016 г. Сумма оспариваемого вычета по НДС составляет 42 669 тыс. руб.;
- ЗАЯВЛЕНИЕ в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области о признании недействительным Решения ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области № 47274 от 28 сентября 2017 года об отказе в привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения и Решения №1278 от 28 сентября 2017 года об отказе в возмещении полностью суммы налога на добавленную стоимость, заявленной к возмещению за 1 кв. 2017 года. Сумма оспариваемого вычета по НДС составляет 3 888 тыс. руб.

Главный бухгалтер

По доверенности № 188/2017 от 12.12.2017 г.

30 марта 2018 г.



Малиновская Е.В.