

Аудиторское заключение независимого аудитора

УЧАСТНИКУ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БОНАВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2018 год

Сведения об аудируемом лице

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

Место нахождения: 191025, город Санкт-Петербург, проспект Невский, 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.

Телефон: (495) 783-88-00.

Факс: (495) 783-88-94.

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

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

Основной государственный регистрационный номер: 1037700117949.

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

Основной регистрационный номер записи: 11606048583.

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург» (далее – Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества 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 (финансовую) отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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 №25-22/19-8
от «09» января 2019 года

«05» апреля 2019 года



БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на	<u>31 декабря</u>	<u>2018</u>	Дата (число, месяц, год)	К О Д Ы	
Организация	<u>ООО "Бонава Санкт-Петербург"</u>		Форма по ОКУД	0710001	
Идентификационный номер налогоплательщика			по ОКПО	77729846	
Вид экономической деятельности	<u>Подготовка строительной площадки</u>		ИНН	7841322136	
Организационно-правовая форма/ форма собственности:	<u>Общество с ограниченной ответственностью/ собственность иностранного юр.лица</u>		по ОКВЭД	43.12	
Единица измерения:	<u>тыс. руб. / млн. руб.</u> (ненужное зачеркнуть)		по ОКОПФ / ОКФС	65	23
			по ОКЕИ	384	

Местонахождение (адрес): 191025, город Санкт-Петербург, проспект Невский, 114-116, литера А

Пояснения	Наименование показателя	Код показателя	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 466	49	-----
	Результаты исследований и разработок	1120	-----	-----	-----
	Нематериальные поисковые активы	1130	-----	-----	-----
	Материальные поисковые активы	1140	-----	-----	-----
4, 2.1	Основные средства	1150	20 981	43 784	39 694
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	210 708	179 924	184 248
5, 3.1	Финансовые вложения	1170	6 793	6 793	5 285
	Отложенные налоговые активы	1180	91 941	31 865	35 356
	Прочие внеоборотные активы	1190	21 402	25 602	8 823
	ИТОГО по разделу I	1100	354 291	288 017	273 406
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6, 4.1	Запасы	1210	9 245 781	9 474 134	5 025 398
	<i>в том числе затраты в незавершенном производстве</i>	1211	5 032 298	6 849 646	4 146 469
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-----	-----	-----
7, 5.1	Дебиторская задолженность	1230	533 724	335 290	556 890
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	28 822	8 175	14 400
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	694 885	400 914	301 709
	Прочие оборотные активы	1260	30 794	23 130	27 541
	ИТОГО по разделу II	1200	10 534 006	10 241 643	5 925 938
	БАЛАНС	1600	10 888 297	10 529 660	6 199 344

Пояснения	Наименование показателя	Код показателя	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	223 026
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-----	-----	-----
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-----	-----	-----
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 508 026	1 508 026	322 000
	Резервный капитал	1360	1	1	-----
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 455 420	1 273 725	1 533 458
	ИТОГО по разделу III	1300	3 363 447	3 181 752	2 078 484
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-----	-----	-----
12, 7	Отложенные налоговые обязательства	1420	-----	-----	-----
	Оценочные обязательства	1430	251 688	142 081	91 695
	Кредиторская задолженность	1440	-----	-----	143 292
	Прочие обязательства	1450	-----	-----	-----
	ИТОГО по разделу IV	1400	251 688	142 081	234 987
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 153 606	3 984 525	1 937 769
13, 5.3	Кредиторская задолженность	1520	6 039 190	3 173 092	1 886 621
	<i>в т.ч. средства, полученные по ДДУ</i>	1521	5 347 815	2 478 609	1 550 487
	Доходы будущих периодов	1530	-----	-----	-----
12, 7	Оценочные обязательства	1540	80 366	48 210	61 483
	Прочие обязательства	1550	-----	-----	-----
	ИТОГО по разделу V	1500	7 273 162	7 205 827	3 885 873
	БАЛАНС	1700	10 888 297	10 529 660	6 199 344

Руководитель



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

2019 г.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

За _____ год _____ 2018

Организация: ООО "Бонава Санкт-Петербург"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Подготовка строительной площадки

Организационно-правовая форма/

форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью/собственность иностранного юр.лица

Единица измерения: тыс. руб. / -млн.-руб.

(ненужное зачеркнуть)

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОИФ / ОКФС

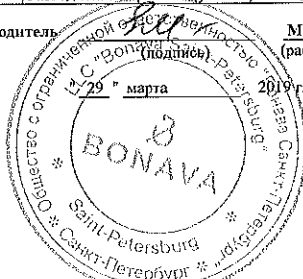
по ОКЕИ

К О Д Ы	
0710002	
31.12.2018	
77729846	
7841322136	
43.12	
65	23
384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2018 г.	За 2017 г.
14	Выручка	2110	4 469 131	5 142 175
14, 6	Себестоимость продаж	2120	(3 403 138)	(3 962 019)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 065 993	1 180 156
14	Коммерческие расходы	2210	(234 827)	(184 458)
14	Управленческие расходы	2220	(369 897)	(293 069)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	461 269	702 629
	Доходы от участия в других организациях	2310	-----	-----
	Проценты к получению	2320	24 084	29 556
	Проценты к уплате	2330	(285 487)	(449 962)
15	Прочие доходы	2340	135 905	76 463
15	Прочие расходы	2350	(183 433)	(60 237)
16	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	152 338	298 449
	Текущий налог на прибыль	2410	(46 694)	(27 462)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(5 090)	(7 300)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-----	-----
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	60 076	(32 053)
	Прочее	2460	15 975	(14 631)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	181 695	224 303
	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	181 695	224 303
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-----	-----
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-----	-----

Руководитель _____

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



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

За _____ год _____ 2018

Организация: ООО "Бонава Санкт-Петербург"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Подготовка строительной площадки

Организационно-правовая форма/

форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью/собственность иностранного юр.лица

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

К О Д Ы

0710003

31.12.2018

77729846

7841322136

43.12

65 23

384

1. ДВИЖЕНИЕ КАПИТАЛА

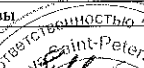
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 16 г.	3100	223 026	-----	322 000	-----	1 533 458	2 078 484
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	176 974	-----	1 186 026	1	224 303	1 587 304
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	224 303	224 303
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	176 974	-----	1 186 026	1	-----	1 363 001
Уменьшение капитала - всего:	3220	-----	-----	-----	-----	(484 036)	(484 036)
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	-----	-----	-----	-----	(484 036)	(484 036)
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 17 г.	3200	400 000	-----	1 508 026	1	1 273 725	3 181 752
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-----	-----	-----	-----	181 695	181 695
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	181 695	181 695
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	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Уменьшение капитала - всего:	3320	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-----	-----
переоценка имущества	3322	X	X	-----	X	-----	-----
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-----	X	-----	-----
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-----	-----	-----	X	-----	-----
уменьшение количества акций	3325	-----	-----	-----	X	-----	-----
реорганизация юридического лица	3326	-----	-----	-----	-----	-----	-----
дивиденды	3327	X	X	X	X	-----	-----
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-----	-----	-----	-----
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-----	-----	X
Величина капитала на 31 декабря 20 18 г.	3300	400 000	-----	1 508 026	1	1 454 420	3 363 447

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли/ (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-----	-----	-----	-----
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-----	-----	-----	-----
исправлением ошибок	3420	-----	-----	-----	-----
после корректировок	3500	-----	-----	-----	-----
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-----	-----	-----	-----
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-----	-----	-----	-----
исправлением ошибок	3421	-----	-----	-----	-----
после корректировок	3501	-----	-----	-----	-----
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	3 363 447	3 181 752	2 078 484

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

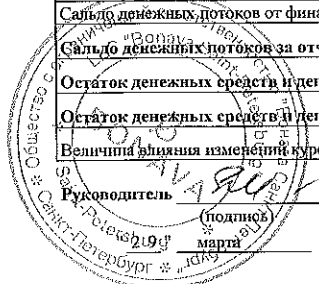
" 21 марта 2019 г.



ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

			КОДЫ
За _____ год _____ 2018	Дата (число, месяц, год)	77729846	0710004
Организация <u>ООО "Болава Санкт-Петербург"</u>	по ОКПО	7841322136	31.12.2018
Идентификационный номер налогоплательщика _____	ИНН	43.12	77729846
Вид экономической деятельности <u>Подготовка строительной площадки</u>	по ОКВЭД	65	7841322136
Организационно-правовая форма/ форма собственности: <u>Общество с ограниченной ответственностью/собственность иностранного юр.лица</u>	по ОКФС / ОКФС	23	43.12
Единица измерения: <u>тыс. руб. / -млн. руб.</u> (пепужное зачеркнуть)	по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код	За 2018 г.	За 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 556 965	4 456 706
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 394 375	591 745
в т.ч. расчеты с дочерними, зависимыми и основными организациями	4111.1	31 976	253 804
поступления от дольщиков	4112	5 838 044	3 324 631
прочие поступления	4119	324 546	540 330
Платежи - всего	4120	(4 540 047)	(3 654 164)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 292 281)	(2 460 906)
в т.ч. расчеты с дочерними, зависимыми и основными организациями	4121.1	(250 957)	(57 540)
в связи с оплатой труда работников	4122	(388 026)	(349 526)
процентов по долговым обязательствам	4123	(416 406)	(342 315)
налога на прибыль организаций	4124	(24 199)	(15 346)
расчеты по налогам и сборам	4125	(62 185)	(118 557)
прочие платежи	4129	(356 950)	(367 514)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 016 918	802 542
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12 299	228 680
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	12 242	207 809
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	57	159
прочие поступления	4219	-----	-----
Платежи - всего	4220	(35 298)	(19 154)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 398)	(4 751)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-----	(1 503)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(27 900)	(12 900)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-----	-----
прочие платежи	4229	-----	-----
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(22 999)	209 526
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	155 000	350 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	155 000	350 000
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	(2 855 000)	(1 261 808)
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	(2 855 000)	(1 261 808)
прочие платежи	4329	-----	-----
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 700 000)	(911 808)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	293 919	100 260
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	400 914	301 709
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	694 885	400 914
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	52	(1 055)



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

2019 г.

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

За _____ год _____ 2018
 Организация ООО "Бизнес-Систем-Петербург"
 Единица измерения: тыс. руб. / млн. 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	начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018 г.	49			3 870	(1 462)			3 928	(1 462)
	5111	за 2017 г.	49			49				49	
в том числе: (вид нематериальных активов)	5101	за 2018 г.									
Прочие нематериальные активы	5111	за 2017 г.									
	5112	за 2018 г.									
		за 2017 г.									
		за 2018 г.									
		за 2017 г.									
		за 2018 г.									
		за 2017 г.									

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 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 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
	1	2	3	4	5	6
Всего						
в том числе: (вид нематериальных активов)						

2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

2.1. Паличне и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Код	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		выбыло объектов первоначальная стоимость	ликвидация амортизация	личислено амортизации	персценса		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
									первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 18 г.	5200	132 999	(89 215)	4 644	(41 758)	27 091	(12 780)	-----	-----	95 885	(74 904)
	за 20 17 г.	5210	128 707	(89 013)	22 329	(18 037)	16 079	(16 281)	-----	-----	132 999	(89 215)
в том числе: (группа основных средств)	за 20 18 г.	5201	44 195	(33 200)	-----	(863)	3 638	(5 549)	-----	-----	43 332	(35 111)
	за 20 17 г.	5211	41 221	(28 538)	2 974	-----	-----	(4 662)	-----	-----	44 195	(33 200)
Здания	за 20 18 г.	5202	18 220	(15 730)	4 619	(1 721)	1 409	(1 909)	-----	-----	21 118	(16 230)
	за 20 17 г.	5212	21 487	(16 483)	-----	(3 267)	3 245	(2 492)	-----	-----	18 220	(15 730)
Машины и оборудование	за 20 18 г.	5203	25 822	(24 307)	-----	(18 499)	17 952	(968)	-----	-----	7 323	(7 323)
	за 20 17 г.	5213	36 903	(29 682)	2 770	(13 851)	12 519	(7 144)	-----	-----	25 822	(24 307)
Транспортные средства	за 20 18 г.	5204	44 762	(15 978)	25	(20 675)	4 092	(4 354)	-----	-----	24 112	(16 240)
	за 20 17 г.	5214	29 096	(14 310)	16 585	(919)	315	(1 983)	-----	-----	44 762	(15 978)
Другие виды основных средств	за 20 18 г.	5220	427 733	(247 809)	199 002	(147 129)	2 560	(23 649)	-----	-----	479 606	(268 898)
	за 20 17 г.	5230	388 831	(204 583)	38 902	-----	-----	(43 226)	-----	-----	427 733	(247 809)
в том числе: (группа объектов)	за 20 18 г.	5221	427 733	(247 809)	199 002	(147 129)	2 560	(23 649)	-----	-----	479 606	(268 898)
	за 20 17 г.	5231	388 831	(204 583)	38 902	-----	-----	(43 226)	-----	-----	427 733	(247 809)
.....	за 20 18 г.	5222	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 17 г.	5232	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
.....	за 20 18 г.	5223	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 17 г.	5233	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
.....	за 20 18 г.	5224	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 20 17 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 незаключенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2018 г.	5240	-----	-----	-----	-----	
	за 2017 г.	5250	-----	-----	-----	-----	
в том числе: (группа объектов)	за 2018 г.	5251	-----	-----	-----	-----	
	за 2017 г.	5252	-----	-----	-----	-----	
.....	за 2018 г.	5253	-----	-----	-----	-----	
	за 2017 г.	5254	-----	-----	-----	-----	
.....	за 2018 г.	5255	-----	-----	-----	-----	
	за 2017 г.	5256	-----	-----	-----	-----	
.....	за 2018 г.	5257	-----	-----	-----	-----	
	за 2017 г.	5258	-----	-----	-----	-----	

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 18 г.	5301	6 793	-----	-----	-----	-----	-----	-----	6 793	-----
	за 20 17 г.	5311	5 285	-----	1 508	-----	-----	-----	-----	6 793	-----
в том числе: (группа, вид) Финансовые вложения в уставный капитал других компаний Финансовые вложения в уставный капитал других компаний	за 20 18 г.	5302	6 793	-----	-----	-----	-----	-----	-----	6 793	-----
	за 20 17 г.	5312	5 285	-----	1 508	-----	-----	-----	-----	6 793	-----
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Краткосрочные - всего	за 20 18 г.	5305	8 175	-----	74 329	(53 682)	-----	-----	-----	28 822	-----
	за 20 17 г.	5315	14 400	-----	8 175	(14 400)	-----	-----	-----	8 175	-----
в том числе: (группа, вид) Займы выданные Займы выданные Права требования дебиторской задолженности Права требования дебиторской задолженности	за 20 18 г.	5306	8 175	-----	74 329	(53 682)	-----	-----	-----	28 822	-----
	за 20 17 г.	5316	14 400	-----	8 175	(14 400)	-----	-----	-----	8 175	-----
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Финансовых вложений - итого	за 20 18 г.	5300	14 968	-----	74 329	(53 682)	-----	-----	-----	35 615	-----
	за 20 17 г.	5310	19 685	-----	9 683	(14 400)	-----	-----	-----	14 968	-----

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На		
		31 декабря 20 18 г.	31 декабря 20 17 г.	31 декабря 20 16 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-----	-----	-----
в том числе: (группы, виды)	-----	-----	-----	-----
-----	5321	-----	-----	-----
-----	5322	-----	-----	-----
-----	5323	-----	-----	-----
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж), - 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 (выдача)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	резерв под снижение стоимости				убытков от снижения стоимости	
Запасы - всего	за 20 17 г. за 20 16 г.	5400 5420	9 659 126 5 210 391	(184 992) (184 992)	3 219 690 9 447 552	(3 495 465) (4 998 817)	47 422	X X	9 383 351 9 659 126	(137 570) (184 992)	
в том числе:											
Сырье, материалы и (группа, вид)	за 20 18 г. за 20 17 г.	5401 5421	43 245 47 679		611 396 539 989	(41 367) (60 560)			(568 995) (483 863)	44 279 43 245	
Готовая продукция	за 20 18 г. за 20 17 г.	5402 5422	2 723 081 1 012 150	(184 992) (184 992)	73 399 794 568	(3 190 962) (3 904 804)	112 492		4 591 614 4 821 167	4 197 132 2 723 081	(72 500) (184 992)
Расходы будущих периодов	за 20 18 г.	5403	3 405		12 060	(11 212)				4 253	
Расходы будущих периодов	за 20 17 г.	5423	772		42 864	(30 244)			(9 987)	3 405	
Затраты в незавершенном	за 20 18 г.		6 849 646		2 482 516	(212 175)	(65 070)		(4 022 619)	5 097 368	(65 070)
Затраты в незавершенном	за 20 17 г.		4 146 469		8 030 612	(1 000 118)			(4 327 317)	6 849 646	
Товары	за 20 18 г.		39 749		40 319	(39 749)				40 319	
Товары	за 20 17 г.		3 321		39 519	(3 091)				39 749	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		20 17 г.	20 16 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	Изменения за период						На конец периода		
			в начале года		в результате признания/отказа от операций (судебные решения)		забыто		учтенная по условиям договора		
			учтенная по условиям договора	взысканная по судебным документам	в результате признания/отказа от операций (судебные решения)	погашение	оплачено на финансовый результат	взысканная по условиям договора	учтенная по условиям договора	взысканная по условиям договора	
Долговая дебиторская задолженность - всего	за 20 18 г.	5501									
	за 20 17 г.	5521									
	за 20 18 г.	5502									
	за 20 17 г.	5522									
	за 20 18 г.	5503									
	за 20 17 г.	5523									
	за 20 18 г.	5504									
	за 20 17 г.	5524									
	Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 18 г.	5510	352 400	(17 110)	3 296 094	(3 099 342)		1 682	549 152	(15 428)
	за 20 17 г.	5530	578 229	(21 339)	3 101 517	(3 327 346)		4 229	352 400	(17 110)	
	в том числе: (вид)	за 20 18 г.	5511	17 121	(4 627)	1 412 638	(1 394 376)		362	35 383	(4 265)
		за 20 17 г.	5531	144 422	(5 971)	1 118 643	(1 245 944)		1 344	17 121	(4 627)
за 20 18 г.		5512	222 380	(12 483)	701 396	(488 386)		1 460	433 190	(11 023)	
за 20 17 г.		5532	344 613	(15 368)	905 272	(1 027 505)		2 885	222 380	(12 483)	
за 20 18 г.		5513	112 899		1 182 060	(1 216 380)		(140)	78 579	(140)	
за 20 17 г.		5533	89 194		1 077 602	(1 033 897)			112 899		
за 20 18 г.											
за 20 17 г.											
Итого	за 20 18 г.	5500	352 400	(17 110)	3 296 094	(3 099 342)		1 682	549 152	(15 428)	
	за 20 17 г.	5520	578 229	(21 339)	3 101 517	(3 327 346)		4 229	352 400	(17 110)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 18 г.	20 17 г.	20 18 г.	20 17 г.	20 16 г.	20 15 г.
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	15 428	17 110	21 339	21 339		
в том числе: (вид)							
Резерв по сомнительным долгам	5541	15 428	17 110				
	5542						
	5543						
	5544						

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Код	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод на долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссудке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 18 г.	5551							
	за 20 17 г.	5571	143 292			(143 292)			
в том числе: (вид)	за 20 18 г.	5552							
	за 20 17 г.	5572	143 292			(143 292)			
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 18 г.	5560	7 157 617	10 836 468	285 487	(11 086 776)		7 192 796	
	за 20 17 г.	5580	3 824 390	11 152 410	461 395	(8 280 378)		7 157 617	
в том числе: (вид)	за 20 18 г.	5561	298 716	3 362 715		(3 475 552)		185 879	
	за 20 17 г.	5581	260 689	3 614 013		(3 575 986)		298 716	
Средства, полученные по ДДУ	за 20 18 г.	5562	2 478 609	5 838 044		(2 968 837)		5 347 816	
	за 20 17 г.	5582	1 550 487	3 324 631		(2 396 509)		2 478 609	
Задолженность дочерних и зависимых обществ	за 20 18 г.	5563	120 456	156 923		(277 379)			
	за 20 17 г.	5583	6 907	120 456		(6 907)		120 456	
Авансы полученные	за 20 18 г.	5564	87 421	907 356		(696 631)		298 146	
	за 20 17 г.	5584	23 385	310 450		(246 414)		87 421	
Прочие кредиторы	за 20 18 г.	5565	187 890	416 430		(396 971)		207 349	
	за 20 17 г.	5585	45 153	582 860		(440 123)		187 890	
Заемные средства	за 20 18 г.	5566	3 984 525	155 000	285 487	(3 271 406)		1 153 606	
	за 20 17 г.	5586	1 937 769	3 200 000	461 395	(1 614 639)		3 984 525	
Итого	за 20 18 г.	5550	7 157 617	10 836 468	285 487	(11 086 776)		7 192 796	
	за 20 17 г.	5570	3 967 682	11 152 410	461 395	(8 423 870)	X	7 157 617	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		20 18 г.	20 16 г.
Всего	5590		
в том числе: (вид)	5591		
	5592		
	5593		
	5594		

6. ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО

Наименование показателя	Код	За 20 18 г.	За 20 17 г.
Материальные затраты	5610	3 152 400	4 555 993
Расходы на оплату труда	5620	391 044	347 846
Отчисления на социальные нужды	5630	94 207	85 567
Амортизация	5640	14 242	58 099
Прочие затраты	5650	125 164	643 620
Итого по элементам	5660	3 777 057	5 691 125
Изменение остатков (прирост [-]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-----	(1 251 579)
Изменение остатков (уменьшение [+]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	230 805	-----
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 007 862	4 439 546

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	190 281	226 140	(84 367)	-----	332 054
в том числе:						
<i>Обязательство по оплате отпусков</i>	5701	24 008	25 618	(24 008)	-----	25 618
<i>Резерв на годовой бонус</i>	5702	18 635	63 325	(18 635)	-----	63 325
<i>Резерв на годовой аудит</i>	5703	3 681	-----	(3 681)	-----	-----
<i>Гарантийные резервы по введенным в эксплуатацию объектам</i>	5704	136 695	60 236	(31 781)	-----	165 150
<i>Резервы на социальную инфраструктуру</i>	5705	-----	75 811	-----	-----	75 811
<i>Резерв для ликвидации последствий возможной аварии газовой</i>		1 000	-----	-----	-----	1 000
<i>Прочие</i>		6 262	1 150	(6 262)	-----	1 150
<i>(вид оценочного обязательства)</i>		-----	-----	-----	-----	-----
<i>(вид оценочного обязательства)</i>		-----	-----	-----	-----	-----



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах
ООО «Бонава Санкт-Петербург»
за 2018 год**



ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общая информация.....	4
2.	Основные положения учетной политики.....	6
3.	Изменения в учетной политике.....	17
4.	Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	17
5.	Финансовые вложения.....	18
6.	Запасы.....	18
7.	Дебиторская задолженность.....	19
8.	Денежные средства и их эквиваленты.....	19
9.	Прочие активы.....	20
10.	Уставный капитал.....	20
11.	Заемные средства.....	21
12.	Оценочные обязательства.....	22
13.	Кредиторская задолженность.....	24
14.	Раскрытие информации по доходам и расходам общества.....	25
15.	Прочие доходы и расходы.....	27
16.	Расчеты по налогу на прибыль.....	28
17.	Договоры строительного подряда.....	30
18.	Связанные стороны.....	30
19.	Реорганизация.....	33
20.	Условные обязательства и условные активы.....	34
21.	Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	35
22.	События, произошедшие после 31 декабря 2018 г.	39



Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Бонава Санкт-Петербург» за 2018 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 784101001 (по месту нахождения головного офиса).

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

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 Халленгрен	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.	9 457	Оплата труда

Основным видом деятельности ООО «Бонава Санкт-Петербург» (далее - Общество) в 2018 году было выполнение функций заказчика-застройщика при строительстве жилого комплекса «Грена Лунд», жилого комплекса «Сканди Клубб» и жилого комплекса «Магнифика» с привлечением денежных средств участников долевого строительства на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г.

В 4-м квартале 2018 года были сданы в эксплуатацию пятая очередь жилого комплекса «Грена Лунд», третья очередь жилого комплекса «Сканди Клубб» и 1-я очередь жилого комплекса «Магнифика».

Среднегодовая численность работников за 2018 год составляет 269 человек, за 2017 год 252 человека.

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, от 29.07.2018 N 272-ФЗ, от 28.11.2018 N 444-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, от 29.01.2018 N АКПИ17-1010), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2018 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., 25 октября 2010, 08 ноября 2010, 27 апреля 2012, 06 апреля 2015)). 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, в 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 2018 г. составил:

Доллар США 69,4706 рублей;
Евро 79,4605 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

Общество не вносило 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 2018 г. первоначальная стоимость полностью амортизированных основных средств без учета износа составила 215 543 тыс. руб. (31 декабря 2017 г.: 282 704 тыс. руб., 31 декабря 2016 г.: 44 400 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 2018 году сдавалась в аренду сторонним организациям. В 2018 году был пересмотрен планируемый срок эксплуатации Бизнес-центра, что повлекло снижение амортизационных отчислений по сравнению с 2017г. Здание бизнес-центра с остаточной стоимостью 36 326 тыс. руб. будет продолжать сдаваться в аренду до 31 декабря 2021 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 2018 г., 31 декабря 2017 и 31 декабря 2016 гг. долговые финансовые вложения отсутствуют.

Предоставленные займы

Краткосрочные заемные средства выданные по состоянию на 31 декабря 2018 г. имели следующую структуру:

Наименование	Сумма займа, тыс. руб.	Валюта займа	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Полученные обеспечения
Займы					
ООО «Петроцентр» Договор займа № 9С/2018N от 13.12.2018г.	28 822	Рубль	9,6	До 28 марта 2019 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
Итого выдано заемных средств:	28 822				

За период 2016-2018 гг Общество не выдавало займы в иностранной валюте.

В 2018 году изменений в составе долгосрочных финансовых вложений не происходило. По состоянию на 31 декабря 2017 г. в составе долгосрочных финансовых вложений отражено вложение в компанию ООО «ПетроЦентр» и ООО «Бонава Магазин квартир» в общей сумме 6 793 тыс. руб. 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 2018 г., 31 декабря 2017 г. и 31 декабря 2016 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 2018 г., 31 декабря 2017 г., 31 декабря 2016 г. отсутствует.

8. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Виды денежных средств	2018 г.	2017 г.	2016 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	11 313	80 081	41 453
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Денежные средства на корпоративных картах	1 172	933	1 256
Денежные эквиваленты (депозитные вклады)	682 400	319 900	259 000
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	694 885	400 914	301 709

По состоянию на 31 декабря 2018 г. Обществом были размещены следующие депозитные вклады:

Депозиты в разрезе сроков погашения	Сумма, тыс.руб.	Срок погашения	Процентная ставка
СЕБ Банк	12 400	09.01.2019	6,45
СЕБ Банк	12 000	15.01.2019	6,45
СЕБ Банк	30 800	09.01.2019	6,45
СЕБ Банк	45 000	15.01.2019	6,45
СЕБ Банк	14 300	09.01.2019	6,45
СЕБ Банк	50 000	15.01.2019	6,45
СЕБ Банк	3 100	09.01.2019	6,45
СЕБ Банк	22 000	15.01.2019	6,45



СЕБ Банк	8 500	09.01.2019	6,45
СЕБ Банк	60 000	15.01.2019	6,45
СЕБ Банк	28 600	15.01.2019	6,45
Нордеа Банк	19 700	09.01.2019	6,45
Нордеа Банк	180 000	15.01.2019	6,45
Нордеа Банк	196 000	22.01.2019	6,1
Итого депозитные вклады	682 400		

Общество не размещало депозиты в иностранной валюте в течение 2016-2018 годов.

По состоянию на 31 декабря 2018, 31 декабря 2017 и 31 декабря 2016 гг. у Общества отсутствуют денежные средства, недоступные для использования.

9. Прочие активы

На 31 декабря прочие активы состояли из следующих позиций:

Виды активов	2018 г.		2017 г.		2016 г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Программные продукты (NAVISION)	4 061	1 788	5 850	1 788	8 823	1 793
Страхование	14 929	27 893	15 992	21 137		25 244
Разработка мобильного приложения для клиентов	2 412		3 760	-	-	-
Иное	-	1 113	-	205	-	504
Итого	21 402	30 794	25 602	23 130	8 823	27 541

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 2016 г.	223 026
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	176 974
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-
На 31 декабря 2017 г.	400 000
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-
На 31 декабря 2018 г.	400 000



По состоянию на 31 декабря 2016 г., 31 декабря 2017 и 31 декабря 2018 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 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.

В составе добавочного капитала Общества по состоянию на 31 декабря 2016г. 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 2018 году изменений Добавочного капитала не происходило, по состоянию на 31.12.2018г. его размер составил 1 508 026 тыс. руб.

11. Заемные средства

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

	2018 г.		2017 г.		2016 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	1 153 606	-	3 984 525	-	1 937 769	-
Итого заемные средства	1 153 606	-	3 984 525	-	1 937 769	-

В 2018 году Обществом были заключены соглашения о пролонгации займов на пополнение оборотных средств, а также был получен новый заем в сумме 100 тыс.руб. по договору № ЗВСрб/2018 от 18.12.2018г. Однако, Общество смогло достичь существенно более низкого уровня привлеченных заемных средств.

Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2018 г. имели следующую структуру:

Наименование	Сумма займа, тыс. руб.	Валюта займа	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Займы					
Бонава АБ (Публ) Дополнительное соглашение № 15 от 06.12.18 к договору займа № 1BD/2016N от 09.06.16	500 000	рубли	10,68	22.01.2019	Обеспечение договором не предусмотрено
Бонава АБ (Публ) Дополнительное соглашение № 12 от 19.12.18 к договору займа № 1BD/2016N от 09.06.16	550 000	рубли	10,99	30.01.2019	Обеспечение договором не предусмотрено
Бонава АБ (Публ) Договор займа № 3BSpb/2018 от 18.12.18	100 000	рубли	10,92	25.01.2019	Обеспечение договором не предусмотрено

Сумма расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы, в 2018 году составила 285 487 тыс. руб., а в 2017 году - 449 962 тыс. руб.

12. Оценочные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2018 г. Обществом созданы следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату отпусков;
- на годовой бонус сотрудникам (долгосрочный и краткосрочный), по итогам работы в 2018 году, окончательное утверждение и выплата краткосрочной части которого произойдет во 2-м квартале 2019 года;
- гарантийные резервы по очередям строительства жилого комплекса «Эланд», «Шведская Крона», «Сканди Клубб», «Грёна Лунд», «Магнифика» рассчитанные на основании накопленной на дату завершения строительства величины строительных затрат, относящихся к соответствующим очередям строительства;
- для ликвидации последствий возможной аварии газовой котельной;
- резерв ожидаемых затрат по социальному обязательству проекта «Эланд» по созданию школы.



BONAVA

	Обязательство по оплате отпусков	Обязательство на годовой бонус	Гарантийный резерв	Резерв на социал. инфраструктуру	Обязательство для ликвидации последствий возможной аварии	Обязательство на аудит	Прочие	Итого
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	190 281
Признано в отчетном периоде	25 618	63 325	60 236	75 811	-	-	1 150	226 140
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(24 008)	(18 635)	(31 780)	-	-	(3 691)	(6 262)	(84 366)
31 декабря 2018 г.	25 618	63 325	165 151	75 811	1 000	-	1 150	332 055

Оценочные обязательства по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру:

	2018 г.	2017 г.	2016 г.
Из общей суммы обязательств:			
Долгосрочные	251 688	142 081	91 695
Краткосрочные	80 366	48 210	61 483
Итого	332 054	190 291	153 178

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 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 2018 г. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2018 г. будет использован в первой половине 2019 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2018 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 по состоянию на 31.12.2018г. составила 6 039 190 тыс. руб. 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) была выражена в иностранной валюте, преимущественно в евро.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила 5 919 тыс. руб. (31 декабря 2017 г.: 1 193 тыс. руб., 31 декабря 2016 г.: 1 393 тыс. руб.)

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

Наименование	2018 г.	2017 г.	2016 г.
Налог на прибыль	32 619	-	-
Налог на добавленную стоимость	-	-	-
Налог на имущество	2 544	123	1 247
Земельный налог	1 759	-	1 926
Транспортный налог	20	26	52
Штрафы и пени	-	-	-
Прочие (НДФЛ)	-	-	-
Итого задолженность по налогам и сборам	36 942	149	3 225

По состоянию на 31 декабря 2018, 2017 и 2016 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 2018 году стало отражение доходов от передачи готовых помещений во 3-й очереди жилого комплекса «Сканди Клубб» и 5 очереди жилого комплекса «Грена Лунд». 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 2018 году Общество оказывало по сдаче имущества в аренду. Структура доходов Общества в 2018 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
Привлечение средств дольщиков по договорам долевого участия и реализация недвижимости по договорам купли-продажи	4 282 703	3 306 055	976 648
Сдача имущества в аренду	156 352	95 799	60 553
Прочие услуги	30 076	1 284	28 792
Итого за 2018 г.	4 469 131	3 403 138	1 065 993

Сравнительная информация за 2017 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	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

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	2018 г.	2017 г.
Затраты на оплату труда	79 006	52 193
Консультационные услуги	7 982	8 117
Услуги по управлению	91 623	91 649
Оплата труда и расходы по содержанию производственных отделов	42 428	41 785
Аренда офисных помещений	24 613	26 841
Отчисления на социальные нужды	16 890	16 212
НДС, включаемый в затраты	37 722	14 230
Расходы на аудит	1 212	3 125
Налог на имущество и транспортный	6 962	4 461
Командировочные расходы	3 097	2 258
Программное обеспечение и расходы на его обновление	10 484	6 352
Ребрендинг	1 360	7 239

BONAVA

Управленческие расходы	2018 г.	2017 г.
Расходы на обучение	4 948	4 728
Амортизационные отчисления	17 453	5 046
Материалы	1 279	2 258
Прочие затраты	22 838	6 575
Итого управленческие расходы	369 897	293 069

В течение 2018 и 2017 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

	2018 г.	2017 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	9 457	8 139
Долгосрочные вознаграждения	-	-

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

Коммерческие расходы	2018 г.	2017 г.
Расходы на рекламу и маркетинг	153 594	128 242
НДС, включаемый в расходы	1 253	4 298
Материалы	6 960	8 065
Амортизационные отчисления	26 897	15 678
Вознаграждения агентствам за привлечение покупателей	46 123	28 175
Итого коммерческие расходы	234 827	184 458

15. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы были представлены следующими статьями:

Показатель	2018 год	2017 год
Прочие доходы, в том числе:		
Погашение резерва ожидаемых затрат по социальным обязательствам	109 181	-
Прибыль от прочей реализации	11 937	25 648
Списанная в доход кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	2 228	1 510
Штрафы по хозяйственным договорам	8 834	22 219
Продажа сетей	-	7 747
Реализация прочего имущества	3 436	5 286
Компенсация энергоресурсов	-	8 479
Прочие доходы	289	5 574
Итого прочие доходы	135 905	76 463

	2018 год	2017 год
Прочие расходы, в том числе:		
Затраты понесенные после сдачи очередей строительства	9 932	27 383
Расходы на благотворительность	4 297	16 950
Налоги и сборы	312	2 862
Списание расходов, результат которых не несет дальнейших выгод для проектов	-	2 945
Списание остаточной стоимости основных средств	581	483
Резерв обесценения готовой продукции	72 500	-
Резерв обесценения затрат в незавершенном производстве	65 070	
Штрафы по хозяйственным договорам	522	3 630
Убыток от продажи сетей	19 028	-
Курсовые разницы (показаны свернуто)	6 867	1 672
Списание долгосрочной задолженности	1 713	2 736
Комиссия банка	1 368	651
Прочие расходы	1 243	925
Итого прочие расходы:	183 433	60 237

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 2018 г. (строка 2300)	152 338	20%	30 467
	Отложенные налоговые активы за 2018 г. (строка 2450), в т.ч.:	300 380	20%	60 076
3	Корректировка резерва по годовым бонусам	21 575	20%	4 315
4	Измен-е оценочного суждения по соц.обязательству (садик Эланд)	59 705	20%	11 941
5	Корректировка гарантийных резервов	16 970	20%	3 394
6	Корректировка прочих резервов	137 570	20%	27 514
7	Списание резервов под ожидаемые затраты (аудит, аренда и пр.)	(11 250)	20%	(2 250)
8	Налоговый актив по расходам на социальные обязательства	75 810	20%	15 162
9	Постоянные налоговые обязательства за 2018 г.	25 450	20%	5 090
10	Непризнанный налоговый актив по соц.обязательствам	(244 695)	20%	(48 939)
11	Итого текущий налог на прибыль (строка 2410)	233 473	20%	46 694
12	Штрафы, пени по налогу			2 103



BONAVA

13	Непризнанный налоговый актив по расходам на рекламу	(90 390)	20%	(18 078)
14	Итого прочее (строка 2460)	79 875	20%	15 975

Сравнительная информация за 2017 год

№	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 расходов	(5 649)	20%	(1 130)
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

Расшифровка постоянных налоговых разниц

Наименование	Сумма 2018 г.	Сумма 2017 г.
Расходы на благотворительность	4 297	16 950
Налоги и сборы (НДС в доле, относящейся к доходам не облагаемым НДС, с истекшим сроком давности)	312	2 836
Прочие расходы отдела продаж (подарки и угощения клиентам на объектах Сканди Клубб и Грена Лунд)	403	3 454
Прочие управленческие расходы	9 817	9 413
Расходы на проект «Здоровая команда»	441	514
Представительские расходы	68	1 250
Убыток от продажи несамортизированных ОС	-	225



Прочее	10 112	1 857
Итого	25 450	36 499
Постоянное налоговое обязательство	5 090	7 300

17. Договоры строительного подряда

После реорганизации ООО «Бонава Девелопмент», выступавшего в роли Заказчика, в форме присоединения в 2017 году к ООО «Бонава Санкт-Петербург», у Общества отсутствует выручка по договорам строительного подряда.

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.	Черная Мария Владимировна	г. Санкт-Петербург	Генеральный директор ООО «Бонава Санкт-Петербург»	-	-
Дочерние хозяйственные общества					
3.	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					
4.	ООО ПетроЦентр	Невский пр., д. 114-116, лит. А, 191025, Санкт-Петербург, Россия	Обществу принадлежит менее 50% уставного капитала компании	-	1%
5.	Оптиплан ОЮ	Маннерхейминтие, 105, 00280, Хельсинки, Финляндия	Компания контролируется той же группой лиц, что и Общество	-	-
6.	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	2018 г.		2017 г.	
	Выручка от реализации товаров (работ, услуг)	Приобретение товаров (работ, услуг)	Выручка от реализации товаров (работ, услуг)	Приобретение товаров (работ, услуг)
Бонава АБ (публ.) услуги	28 141	123 736	21 857	126 354
Бонава АБ (публ.) проценты по займам	-	296 921	-	461 395
Бонава Суоми ОЮ	-	17 727	-	7 407
ООО ЭнСиСи Роудс	-	-	-	-
ООО Бонава Девелопмент	-	-	364 301	-
ООО ПетроЦентр	2 248	-	1 960	38 450
ООО Бонава Магазин квартир	350	-	340	-
Оптиплан ОЮ	-	-	-	-
Итого	61 128	438 384	388 457	633 606

18.2 Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	2018 г.		2017 г.	
	Поступление денежных средств	Направление денежных средств	Поступление денежных средств	Направление денежных средств
Бонава АБ (публ.) услуги	28 715	238 480	15 863	7 848
Бонава АБ (публ.) займы	155 000	1 644 450	350 000	1 614 639
ООО «ПетроЦентр»	3 477	-	340	38 450
ООО «ПетроЦентр» займы	56	27 400	20 871	5 200
ООО «Бонава Магазин Квартир» услуги	350	-	340	-
ООО «Бонава Магазин Квартир» займы	-	500	-	6 900
ЭнСиСи Ракеннус ОЮ	-	-	-	297
Бонава Суоми ОЮ	-	12 454	-	13 362
ООО «ЭнСиСи Роудс»	-	-	-	506
Итого	187 598	1 923 284	387 414	1 687 202

18.3 Остатки по счетам взаиморасчетов со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	На 31.12.2018 г.		На 31.12.2017 г.	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Бонава АБ (публ.) услуги	3 288	-	7 428	120 456
Бонава АБ (публ.) займы	-	1 153 606	-	3 984 525
Бонава Суоми ОЮ	-	-	-	-
ООО «ЭнСиСи Роудс»	-	-	-	-
ООО «Бонава Девелопмент»	-	-	-	-
ООО «ПетроЦентр»	407	-	1 620	-
ООО «ПетроЦентр» займы	-	28 822	-	-
ООО «Бонава Магазин Квартир» займы	8 675	-	8 175	-
Итого	12 370	1 182 428	24 006	4 104 981

Наименование связанной стороны	2016 г.	
	Дебиторская задолженность, финансовые вложения	Кредиторская задолженность и задолженность по займам, полученным от связанных сторон
ЭнСиСи Трежери АБ	1 434	1 937 769
Бонава АБ (публ.) (ранее - «Холдко Резиденшиал 1 АБ») услуги	-	6 545
ЭнСиСи АБ	-	-
ЭнСиСи Ракеннус ОЮ	94	-
ООО ЭнСиСи Роудс	107 646	-
ООО ЭнСиСи Шафт	-	-
ООО Бонава Девелопмент (ЭнСиСи Вилладж)	14 110	-
Оптиплан ОЮ	402	1 944 314
Итого	123 686	1 937 769

19. Реорганизация

В 2018 году реорганизация в какой-либо форме не осуществлялась.

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).

Уставный капитал реорганизованного общества ООО «Бонава Санкт-Петербург» на 31.12.2017г. составил 400 000 тыс. руб.

20. Условные обязательства и условные активы

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются 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 2018 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, несмотря на некоторое снижение в течение 2018 года, вернулась на уровень 2017 г., и на 31 декабря 2018 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 2018 году имело место дальнейшее внедрение механизмов, направленных против использования низконалоговых юрисдикций и агрессивных структур налогового планирования, введенных в 2015-2017 годах. 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 проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2018 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 2018 г. не был создан руководством ввиду незначительности 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:

	2018 г.	2017 г.	2016 г.
Долгосрочные финансовые вложения (прим. 4)	6 793	6 793	5 285
Дебиторская задолженность (прим. 6)	533 724	483 353	556 890
Краткосрочные финансовые вложения (прим. 4)	28 822	8 175	14 400
Денежные средства (прим. 7)	694 885	400 869	301 672
Итого	1 264 224	899 190	878 247

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 позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

На 31 декабря 2018 г. краткосрочные обязательства Общества меньше оборотных активов на 3 260 844 тыс. руб., (в предыдущих периодах: краткосрочные обязательства Общества меньше оборотных активов на 31 декабря 2017 г. на 3 323 833 тыс. руб., 31 декабря 2016 г. на 123 692 тыс. руб.,)
 На 31 декабря 2018 г. стоимость земельных участков под будущее строительство, отраженных в составе оборотных активов, составляет 5 133 975 тыс. руб. (31 декабря 2017 г. - 5 146 292 тыс. руб., 31 декабря 2016 г. - 3 191 268 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 2018 г.	По требованию	Менее 3-х месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Более 5 лет	Итого
Заемные средства (прим. 11)	-	1 153 606	-	-	-	1 153 606
Кредиторская задолженность (прим. 13)	30 459	589 978	5 347 815	70 938		6 039 190
Итого						

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	2 478 609	40 542	-	3 321 155
Итого	35 247	766 757	2 478 609	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
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

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 2018 г.

25 марта 2019 г. Общество заключило соглашение о частичной пролонгации договора займа № 3R/2016N от 26.04.2016 г. ДС№ 15 с «Бонава АБ». Срок погашения займа установлен 24.04.2019 г., процентная ставка - 10,64% годовых.

В период с 22 января по 14 марта 2019 г. Сумма процентов в размере 11 446 тыс.руб., начисленных по договору выплачена. Возвращено тело долга в размере 250 000 тыс. руб.

11 марта 2019 г. Общество заключило соглашение о частичной пролонгации договора займа 1BD/2016N от 09.06.2016 г. ДС№ 16 на сумму 300 000 тыс. руб. Срок погашения займа установлен 12.04.2019 г., процентная ставка 9,98% годовых.

В период с 31 января по 26 марта 2019 г. Общество погасило проценты по договору займа № 1BD/2016N от 09.06.16 г. в размере 11 176 тыс. руб. и тело долга в размере 450 000 тыс. руб.

В BONAVA

15 января 2019 г. Арбитражным Судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области вынесено Решение по делу №А56-18827/2018 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. Налоговый орган не стал оспаривать указанное решение. Сумма признанного вычета по НДС - 42 669 тыс. руб., указанная сумма зачислена на расчетный счет Общества 25 марта 2019г.

04 февраля 2019 года постановлением ФАС СЗО от 04.02.2019 по делу № А56-103856/2017 ООО «Бонава Санкт-Петербург» отказано в удовлетворении заявления о признании недействительным решения государственного учреждения - Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Центральном районе Санкт-Петербурга - от 05.09.2017 № 202V12170001308 о привлечении плательщика страховых взносов к ответственности. Сумма недоимки и штрафных санкций составила 3 781 тыс. руб.

Главный бухгалтер
29 марта 2019 г.



Малиновская Е.В.