

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью

«Бонава Санкт-Петербург»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург» (ОГРН 1057812480131), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург» не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Принимая во внимание существующую политическую и экономическую ситуацию, у общества с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург» существует неопределенность в отношении продолжения деятельности в Российской Федерации после завершения всех текущих проектов. Данная информация раскрыта в разделе 23 пояснений к годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург» за 2021 год. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с данным вопросом.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность



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

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

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств –



ООО «АКГ «ПРАЙМ ЭДВАЙС»

о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров 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.

Лезинова Татьяна Александровна
Руководитель аудита
(ОИНЗ 21206020138)

Гладких Олег Петрович
Управляющий партнер, действующий от ООО «АКГ «Прайм Эдвайс» на основании доверенности
б/№ от 02.07.2020 г.
(ОИНЗ 22006039138)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторско-консалтинговая группа «Прайм Эдвайс»,
ОГРН 1147847359021
197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, литера А, помещ. 4Н, офис 404, р.м. 404/8,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС),
ОИНЗ 11906110912

«30» марта 2022 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на <u>31 декабря</u> <u>2021</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	31.12.2021	
Вид экономической деятельности <u>Подготовка строительной площадки</u>	ИНН	77729846	
Организационно-правовая форма/ форма собственности: <u>Общество с ограниченной ответственностью/ собственность иностранного юр.лица</u>	по ОКВЭД	43.12	
Единица измерения: <u>тыс. руб.</u>	по ОКФС / ОКФС	12300	23
	по ОКЕИ	384	

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

ДА

НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "АКГ Прайм-Эдвайс"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 7813599802

Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП 1147847359021

Пояснения	Наименование показателя	Код показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	28	37	527
	Результаты исследований и разработок	1120	-----	-----	-----
	Нематериальные поисковые активы	1130	-----	-----	-----
	Материальные поисковые активы	1140	-----	-----	-----
4, 2.1	Основные средства	1150	8 994	93 513	12 249
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	259 765	131 201	234 030
5, 3.1	Финансовые вложения	1170	15 090	15 090	6 793
	Отложенные налоговые активы	1180	72 233	85 912	96 035
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 203 462	147 169	11 584
	<i>в т.ч. беспроцентные займы выданные долгосрочные</i>	1191	1 168 309	144 330	-----
	ИТОГО по разделу I	1100	1 559 572	472 922	361 218
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
6, 4.1	Запасы	1210	2 728 759	5 532 136	9 400 803
	<i>в том числе затраты в незавершенном производстве</i>	1211	1 144 683	2 426 543	6 939 524
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-----	-----	-----
7, 5.1	Дебиторская задолженность	1230	199 010	277 555	510 371
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	610 000	-----	99 718
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 850 154	3 033 729	1 479 593
	Прочие оборотные активы	1260	112	8 431	1 481
	ИТОГО по разделу II	1200	5 388 035	8 851 851	11 491 966
	БАЛАНС	1600	6 947 607	9 324 773	11 853 184

Пояснения	Наименование показателя	Код показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-----	-----	-----
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-----	-----	-----
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-----	-----	1 508 026
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 968 327	1 817 836	2 234 628
	ИТОГО по разделу III	1300	3 368 328	2 217 837	4 142 655
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	10 253	-----	-----
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-----	-----	-----
12, 7	Оценочные обязательства	1430	101 882	132 305	244 000
	Кредиторская задолженность	1440	-----	-----	-----
	Прочие обязательства	1450	-----	-----	-----
	<i>в т.ч. средства, полученные по ДДУ</i>	1451	-----	-----	-----
	ИТОГО по разделу IV	1400	112 135	132 305	244 000
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510	-----	-----	-----
13, 5.3	Кредиторская задолженность	1520	3 180 677	6 549 035	7 373 424
	<i>в т.ч. средства, полученные по ДДУ</i>	1521	2 878 346	5 705 706	6 542 718
	Доходы будущих периодов	1530	38 216	41 280	7 682
12, 7	Оценочные обязательства	1540	248 251	384 316	85 423
	Прочие обязательства	1550	-----	-----	-----
	ИТОГО по разделу V	1500	3 467 144	6 974 631	7 466 529
	БАЛАНС	1700	6 947 607	9 324 773	11 853 184

Руководитель



2022 г.

Малиновская Е.В. по доверенности №88/2021 от 16.08.2021г.

(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

За _____ год _____ 2021

Организация: _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности: _____
 Организационно-правовая форма/ форма собственности _____ *Общество с ограниченной ответственностью/ собственность иностранного юр. лица*
 Единица измерения тыс. руб.

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

К О Д Ы	
0710002	
31.12.2021	
77729846	
7841322136	
43.12	
12300	23
384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
14	Выручка	2110	6 372 044	7 098 359
14, 6	Себестоимость продаж	2120	(4 211 887)	(4 895 851)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 160 157	2 202 508
14	Коммерческие расходы	2210	(86 630)	(185 080)
14	Управленческие расходы	2220	(302 663)	(383 433)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 770 864	1 633 995
	Доходы от участия в других организациях	2310	-----	-----
	Проценты к получению	2320	126 912	74 054
	Проценты к уплате	2330	-----	(16 176)
15	Прочие доходы	2340	141 716	91 117
15	Прочие расходы	2350	(99 672)	(311 332)
16	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 939 820	1 471 658
	Налог на прибыль	2410	(390 724)	(298 915)
	в т.ч текущий налог на прибыль	2411	(377 045)	(288 792)
	отложенный налог на прибыль	2412	(13 679)	(10 123)
	Прочее	2460	(28)	-----
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 549 068	1 172 743
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	1 549 068	1 172 743
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-----	-----
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-----	-----

Руководитель _____
 (подпись)

Малиновская Е.В. по доверенности №88/2021 от 16.08.2021г.
 (расшифровка подписи)

30 " марта 2022 г.



ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

За _____ год _____ 2021
 Организация: ООО "Бонава Санкт-Петербург"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности: Подготовка строительной площадки
 Организационно-правовая форма/ Общество с ограниченной ответственностью
 форма собственности: собственность иностранного юр.лица
 Единица измерения: тыс руб

Форма по ОКУД	КОДЫ	
	0710003	
Дата (число, месяц, год)	31.12.2021	
по ОКПО	77729846	
ИНН	7841322136	
по ОКВЭД	43.12	
по КОКОП / ОКФС	12300	23
по ОКЕИ	384	

1. ДВИЖЕНИЕ КАПИТАЛА

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 19 г.	3100	400 000	-----	1 508 026	1	2 234 628	4 142 655
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-----	-----	-----	-----	1 172 743	1 172 743
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 172 743	1 172 743
переоценка имущества	3212	X	X	-----	X	-----	-----
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-----	X	-----	-----
дополнительный выпуск акций	3214	-----	-----	-----	X	X	-----
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-----	-----	-----	X	-----	X
реорганизация юридического лица	3216	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Уменьшение капитала - всего:	3220	-----	-----	(1 508 026)	-----	(1 589 535)	(3 097 561)
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	-----	-----	(1 508 026)	-----	(919 535)	(2 427 561)
дивиденды	3227	X	X	X	X	(670 000)	(670 000)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-----	-----	-----	-----
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-----	-----	X
Величина капитала на 31 декабря 20 20 г.	3200	400 000	-----	-----	1	1 817 836	2 217 837
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-----	-----	-----	-----	1 550 491	1 550 491
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 549 068	1 549 068
переоценка имущества	3312	X	X	-----	X	-----	-----
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-----	X	1 423	1 423
дополнительный выпуск акций	3314	-----	-----	-----	X	X	-----
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-----	-----	-----	X	-----	X
реорганизация юридического лица	3316	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Уменьшение капитала - всего:	3320	-----	-----	-----	-----	(400 000)	(400 000)
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	-----	-----
реорганизации юридического лица	3326	-----	-----	-----	-----	-----	-----
дивиденды	3327	X	X	X	X	(400 000)	(400 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-----	-----	-----	-----
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-----	-----	X
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г.	3300	400 000	-----	-----	1	2 968 327	3 368 328

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2021 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	3 368 328	2 217 837	4 142 635

Руководитель  Малиновская Е.В. по доверенности №88/2021 от 16.08.2021г.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 марта 2022 г.



ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

		Форма по ОКУД	К О Д Ы
За _____ год _____ 2020	Дата (число, месяц, год)		0710004
Организация <u>ООО "Бонава Санкт-Петербург"</u>	по ОКПО		31.12.2020
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		77729846
Вид экономической деятельности <u>Подготовка строительной площадки</u>	по ОКВЭД		7841322136
Организационно-правовая форма/ форма собственности: <u>Общество с ограниченной ответственностью/собственность иностранного юр.лица</u>	по ОКОПФ / ОКФС		43.12
Единица измерения: <u>тыс. руб.</u>	по ОКЕИ		12300 23
			384

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 434 940	6 605 270
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	781 249	1 530 481
в т.ч. расчеты с дочерними, зависимыми и основными организациями	4111.1	66 897	216 417
поступления от должников			
	4112	2 545 017	5 011 624
прочие поступления	4119	108 674	63 165
Платежи - всего	4120	(2 549 610)	(3 797 506)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 339 741)	(2 700 869)
в т.ч. расчеты с дочерними, зависимыми и основными организациями	4121.1	(129 576)	(138 833)
в связи с оплатой труда работников	4122	(468 573)	(591 732)
процентов по долговым обязательствам	4123	(477)	(9 381)
налога на прибыль организаций	4124	(435 601)	(102 378)
расчеты по налогам и сборам	4125	(12 437)	(20 910)
прочие платежи	4129	(292 781)	(372 236)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	885 330	2 807 764
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	126 889	770 804
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	49 675	2 087
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		729 999
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	77 214	36 793
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		1 925
прочие поступления	4219	-----	-----
Платежи - всего	4220	(1 805 459)	(519 571)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 066)	(6 940)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		(1)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 698 193)	(202 830)
передача денежных средств при реорганизации в форме выделения дочернему обществу	4224	(100 200)	(309 800)
прочие платежи	4229	-----	-----
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 678 570)	251 233
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 253	80 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 253	80 000
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	(400 000)	(1 583 126)
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	(400 000)	(670 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		(913 126)
прочие платежи	4329	-----	-----
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(389 747)	(1 503 126)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 182 987)	1 555 871
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 033 729	1 479 593
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 850 154	3 033 729
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(588)	(1 735)



Руководитель _____
(подпись)

Малиновская Е.В. по доверенности №88/2021 от 16.08.2021г.

2021 г.



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

за 2021 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общая информация	4
2.	Основные положения учетной политики	6
3.	Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	16
4.	Финансовые вложения	17
5.	Запасы	19
6.	Дебиторская задолженность	19
7.	Денежные средства и их эквиваленты	19
8.	Прочие активы.....	21
9.	Уставный капитал	22
10.	Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах.....	22
11.	Заемные средства.....	22
12.	Оценочные обязательства.....	23
13.	Кредиторская задолженность	26
14.	Раскрытие информации по доходам и расходам общества.....	26
15.	Прочие доходы и расходы	29
16.	Расчеты по налогу на прибыль.....	30
17.	Обеспечение обязательств.....	30
18.	Денежные средства участников долевого строительства.....	30
19.	Связанные стороны.....	31
20.	Реорганизация.....	35
21.	Условные обязательства и условные активы	35
22.	Информация о рисках хозяйственной деятельности	35



23. События, произошедшие после 31 декабря 2021 г.40

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Бонава Санкт-Петербург» за 2021 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. 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, Земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер № 47:07:0722001:319.
2. 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д. 11, лит. А, пом. 1-Н.
3. 188676, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Щеглово, участок 12.
4. 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 Сльна, 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 № 01/2020 от 7 октября 2020 г.

Состав совета директоров и исполнительного органа Общества был изменен решением №03/2021 от 17.11.2021 г. и представлен следующим образом:

Ф.И.О.	Должность	Общая сумма выплаченного вознаграждения (тыс.руб.)	Описание вида, выплаченного вознаграждения
Ларс Гранлоф	CFO / Финансовый директор Бонава АБ (публ)	-	-
Питер Валлин	CEO / Исполнительный директор Бонава АБ (публ)	-	-
Хедвиг Валландер	Head of legal / Руководитель юридического департамента Бонава АБ (публ)	-	-
Майкл Бьёрклунд	Председатель Совета директоров	-	-
Черная Мария Владимировна	Генеральный директор ООО «Бонава Санкт-Петербург» с 30.12.2016 г. полномочия продлены по 29.12.2024 г. (Решение 01/2020 от 7 октября 2020 г.)	20 349	Оплата труда

Основным видом деятельности ООО «Бонава Санкт-Петербург» (далее - Общество) в 2021 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 2021 году были введены в эксплуатацию следующие очереди строительства:

- 06.09.2021 - очередь 5 жилого комплекса «Магнифика»;
- 29.10.2021 - очередь 7.3 жилого комплекса «Грена Лунд»;
- 04.10.2021 - очередь 9.1 жилого комплекса «Грена Лунд»;

Среднегодовая численность работников за 2021 год составляет 198 человек, за 2020 год 391 человек.

2. Основные положения учетной политики

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» (в ред. Федеральных законов от 28.06.2013 N 134-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 251-ФЗ, от 02.11.2013 N 292-ФЗ, от 21.12.2013 N 357-ФЗ, от 28.12.2013 N 425-ФЗ, от 04.11.2014 N 344-ФЗ, от 23.05.2016 N 149-ФЗ, от 18.07.2017 N 160-ФЗ, от 31.12.2017 N 481-ФЗ, от 29.07.2018 N 272-ФЗ, от 28.11.2018 N 444-ФЗ, от 26.07.2019 №247-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 2021 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.

Переход на новые ФСБУ: В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, в учетной

политике Общества на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств. В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н, в учетной политике Общества на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

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 полученных нематериальных активов устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Материально-производственные запасы

Согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы» (п. 2 Приказа Минфина от 15.11.2019 № 180н) 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. Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов (кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции) .

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

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» (п. 2 Приказа Минфина от 15.11.2019 № 180н), материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости определяемой в порядке, установленном п. п. 10 - 18 ФСБУ 5/2019 (п. 9 ФСБУ 5/2019).

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.

Общество проводит тест на обесценение материально-производственных запасов на отчетную дату. В случае выявления морально устаревших, полностью или частично потерявших свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, такие запасы Общество отражает 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.

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 норм 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.

Резервы безнадежных долгов создаются при просрочке покупателем оплаты за отгруженную

продукцию, оказанные услуги, выполненные работы или на выплаченный аванс поставщику при отсутствии первичных документов, подтверждающих выполнение работы, оказание услуги, поставку ТМЦ более 60 календарных дней в размере 100% суммы дебиторской задолженности. Резервы начисляются на суммы задолженности, превышающие 50000 руб. по одному договору.

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, 27 ноября 2020)). 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.

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 пользования 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.

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 двенадцать месяцев и менее, а также высоколиквидные банковские векселя.

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 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 2021 г. составил:

Доллар США 74,2926 рублей;
Евро 84,0695 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. 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 2021 г. первоначальная стоимость полностью амортизированных основных средств без учета износа составила 33 878 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 59 497 тыс. руб., 31 декабря 2019 г.: 175 629 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 2021 году сдавалась в аренду сторонним организациям. Здание бизнес-центра с остаточной стоимостью 16 406 тыс. руб. будет продолжать сдаваться в аренду до 31 декабря 2024 г. Часть земельного участка, кадастровый номер: 47:07:0957004:196, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», участок 4, Арендуемая площадь земельного участка - 100 кв.м.;

Коммерческое помещение по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проезд Скандинавский, д. 8, корп. 1, помещение 54-Н (1 этаж) корпус 10 площадь 80,5 м²; Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проезд Скандинавский, д. 8, корп. 1, помещение 60-Н (1 этаж) корпус 10 площадью 38,5 м²- в 2021 году сдавалась в аренду сторонним организациям. Коммерческое помещение по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проезд Скандинавский, дом 8, корпус 1, помещение 61-Н, площадь 79,2 м²; Коммерческое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 12, литера К, помещение 19-Н, площадь 1286,3 м²; Нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д. 11, литера. А, пом. 4-Н, площадь 938 м²

4. 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.

Долгосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2021 г. - 15 090 тыс. руб., 31 декабря 2020 г. - 15 090 тыс. руб., 31 декабря 2019 г. - 6 793 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения

В 2021 году произошло изменение в составе Краткосрочных финансовых вложений на сумму депозитов сроком более 3-х месяцев 610 000 тыс.руб. в компанию ООО «Специализированный Застройщик Бонава» .

Предоставленные займы

Краткосрочные заемные средства, выданные по состоянию на 31 декабря 2021 г. имели следующую структуру:

Наименование	Сумма займа, тыс. руб.	Валюта займа	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Полученные обеспечения
Займы					
ООО «Бонава Магазин Квартир» Договор займа №1А/2020 от 06.08.2020 г.	9 000	Рубль	-	До 31 декабря 2022 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
Итого выдано заемных средств:	9 000	-	-	-	-

Долгосрочные заемные средства, выданные по состоянию на 31 декабря 2021 г. имели следующую структуру:

Наименование	Сумма займа,	Валюта займа	Годовая процентная	Срок погашения	Полученные обеспечения
--------------	--------------	--------------	--------------------	----------------	------------------------

	тыс. руб.		ставка, %		
Займы					
ООО «Специализированный Застройщик Бонава» Договор займа 1SPV-2020 от 16.11.20 г	346 000	Рубль	-	До 31 декабря 2023 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
ООО «Специализированный Застройщик Бонава» Договор займа №2SPV-2020 от 24.12.20 г.	49 515	Рубль	-	До 31 декабря 2023 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
ООО «Специализированный Застройщик Бонава» Договор займа № 1SPV-2021 от 29.01.2021г.	31 094	Рубль	-	До 31 декабря 2023 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
ООО «Специализированный Застройщик Бонава» Договор займа № 2SPV-2021 от 19.02.2021 г.	111 500	Рубль	-	До 18 февраля 2024 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
ООО «Специализированный Застройщик Бонава» Договор займа № 3SPV-2021 от 24.02.2021 г.	361 000	Рубль	-	До 20 февраля 2024 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
ООО «Специализированный Застройщик Бонава» Договор займа № 4SPV-2021 от 01.04.2021 г.	30 000	Рубль	-	До 31 декабря 2023 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
ООО «Специализированный Застройщик Бонава» Договор займа № 5SPV-2021 от 01.04.2021 г.	43 700	Рубль	-	До 31 декабря 2023 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
ООО «Специализированный Застройщик Бонава» Договор займа № 6SPV-2021 от 01.04.2021 г.	30 000	Рубль	-	До 31 декабря 2023 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
ООО «Специализированный Застройщик Бонава» Договор займа № 7SPV-2021 от 01.04.2021 г.	61 000	Рубль	-	До 31 декабря 2023 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
ООО «Специализированный Застройщик Бонава» Договор займа № 8SPV-2021 от 01.04.2021 г.	19 000	Рубль	-	До 31 декабря 2023 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
ООО «Специализированный Застройщик Бонава» Договор займа № 9SPV-2021 от 01.04.2021г.	300	Рубль	-	До 31 декабря 2023 г.	Обеспечение договором не предусмотрено
ООО «Специализированный Застройщик Бонава» Договор займа № 10SPV- 2021 от 01.04.2021г.	85 200	Рубль	-	До 31 декабря 2023 г.	Обеспечение договором не предусмотрено

Итого выдано заемных средств:	1 168 309	-	-	-	-
-------------------------------	-----------	---	---	---	---

За период 2021-2019 гг Общество не выдавало займы в иностранной валюте.

В 2021 году не происходило изменений в составе долгосрочных финансовых вложений. По состоянию на 31 декабря 2021 г. в составе долгосрочных финансовых вложений отражено вложение в компанию ООО «Бонава Магазин квартир» в сумме 15 090 тыс.

5. 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 2021 г., 31 декабря 2020 г. и 31 декабря 2019 г. отсутствуют.

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

6. 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 беспроцентные займы выданные.

Дебиторская задолженность по расчетам с поставщиками в иностранной валюте по состоянию на 31 декабря 2021 г.- 2 108,36 тыс. руб., 31 декабря 2020 г.- отсутствует, 31 декабря 2019 г. - отсутствует.

Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями в иностранной валюте по состоянию на 31 декабря 2021 г.- 2 705,56 тыс. руб., 31 декабря 2020 г.- отсутствует, 31 декабря 2019 г. - отсутствует.

7. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Виды денежных средств	2021	2020 г.	2019 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	2	2 298	46 908

	462		
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках		1 804	-
Денежные средства на корпоративных картах	1 092	527	1 185
Денежные эквиваленты (депозитные вклады)	1 846 600	3 029 100	1 431 500
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	1 850 154	3 033 729	1 479 593

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Обществом были размещены следующие депозитные вклады:

Депозиты в разрезе сроков погашения	Сумма, тыс.руб.	Срок погашения	Процентная ставка
СЭБ банк	28 500,00	11.01.2022	5,80%
СЭБ банк	43 000,00	11.01.2022	5,85%
СЭБ банк	20 000,00	18.01.2022	5,85%
СЭБ банк	30 000,00	25.01.2022	5,85%
СЭБ банк	6 000,00	01.02.2022	5,85%
СЭБ банк	25 000,00	10.02.2022	5,85%
СЭБ банк	20 000,00	25.01.2022	6,15%
СЭБ банк	50 000,00	01.02.2022	6,15%
СЭБ банк	500,00	10.01.2022	7,05%
СЭБ банк	60 000,00	20.01.2022	7,05%
СЭБ банк	40 000,00	08.02.2022	7,05%
СЭБ банк	150 000,00	15.02.2022	7,05%
СЭБ банк	50 000,00	22.02.2022	7,05%
СЭБ банк	47 700,00	10.03.2022	7,10%
Райффайзен банк	30 000,00	11.01.2022	6,21%
Райффайзен банк	100 000,00	18.01.2022	6,22%
Райффайзен банк	60 000,00	01.02.2022	6,25%
Райффайзен банк	100 000,00	15.02.2022	6,28%
Райффайзен банк	50 000,00	01.03.2022	6,31%
Райффайзен банк	100 000,00	15.03.2022	6,34%
Райффайзен банк	50 000,00	22.03.2022	6,34%
Райффайзен банк	60 000,00	29.03.2022	6,34%
Райффайзен банк	50 000,00	05.04.2022	6,34%
Райффайзен банк	100 000,00	12.04.2022	6,34%
Райффайзен банк	50 000,00	19.04.2022	6,34%
Райффайзен банк	32 000,00	08.02.2022	6,10%
Райффайзен банк	25 000,00	08.02.2022	6,22%
Райффайзен банк	30 000,00	08.02.2022	6,28%
Райффайзен банк	50 000,00	05.04.2022	6,52%
Райффайзен банк	70 000,00	26.04.2022	6,54%
Райффайзен банк	50 000,00	17.05.2022	6,54%
Райффайзен банк	40 000,00	24.05.2022	6,54%
Райффайзен банк	17 000,00	11.01.2022	6,26%



Райффайзен банк	20 000,00	19.04.2022	6,70%
Райффайзен банк	10 000,00	03.05.2022	6,70%
Райффайзен банк	30 000,00	22.03.2022	7,35%
Райффайзен банк	40 000,00	12.05.2022	7,47%
Райффайзен банк	30 000,00	17.05.2022	7,48%
Райффайзен банк	30 000,00	24.05.2022	7,48%
Райффайзен банк	3 000,00	10.01.2022	7,40%
Райффайзен банк	30 000,00	11.01.2022	7,40%
Райффайзен банк	100 000,00	08.02.2022	7,65%
Райффайзен банк	248 500,00	15.02.2022	7,70%
Райффайзен банк	150 000,00	22.02.2022	7,75%
Райффайзен банк	50 000,00	10.03.2022	7,80%
Райффайзен банк	70 000,00	07.06.2022	8,15%
Райффайзен банк	400,00	10.01.2022	7,25%
Райффайзен банк	10 000,00	08.02.2022	7,50%
Итого:	2 456 600,00		

Данные депозиты отражены по строкам Краткосрочные ФВ и Денежные средства Бухгалтерского баланса.

Общество не размещало депозиты в иностранной валюте в течение 2019-2021 годов.

По состоянию на 31 декабря 2021, 31 декабря 2020 и 31 декабря 2019 гг. у Общества отсутствуют денежные средства, недоступные для использования.

8. Прочие активы

На 31 декабря прочие активы состояли из следующих позиций:

Виды активов	2021 г.		2020 г.		2019 г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Беспроцентные займы Выданные (долгосрочные)	1 168 309	-	144 330	-	-	-
Программные продукты (ВС, Складской учет)	35 083		475	1 793	2 273	998
Страхование	70	112	2 364	6 637	9 209	-
Разработка мобильного приложения для клиентов			-	-	-	483
Иное			-	1	102	-
Итого	1 203 462	112	147 169	8 431	11 584	1 481

В составе прочих внеоборотных активов на конец периода отражена стоимость выданных долгосрочных беспроцентных займов, программного обеспечения с учетом расходов на его внедрение (ВС, Складской учет) и долгосрочное страхование.

9. Уставный капитал

	Уставный капитал (тыс. руб.)
На 31 декабря 2019 г.	400 000
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-
На 31 декабря 2020 г.	400 000
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-
На 31 декабря 2021 г.	400 000

По состоянию на 31 декабря 2019 г., 31 декабря 2020 и 31 декабря 2021 гг. уставный капитал Общества оплачен на 100%.

В 2020 году Решением единственного участника №01/2020 от 21.01.2020 г. добавочный капитал в сумме 1 508 026 тыс. руб. передан в ООО «Специализированный застройщик Бонава» в процессе реорганизации в форме выделения, согласно Уточнению к передаточному акту от 19.05.2020 г. Размер добавочного капитала Общества на 31.12.2021 г. составил 0 тыс. руб.

10. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах

Решением № 05/2020 Единственного участника ООО «Бонава Санкт-Петербург» от 19 октября 2020 г. распределили часть чистой прибыли за 2019 год в размере 400 000 (четыреста миллионов) единственному участнику Общества - Бонава АБ (публ). Выплата дивидендов должна быть произведена не позднее 60 дней со дня принятия настоящего Решения путем перечисления денежных средств на расчетный счет Бонава АБ (публ). Выплата произведена 26 февраля 2021 г. в размере 237 500 тыс. руб. (за минусом удержанного налога на доходы у источника выплаты в размере 12 500 тыс.руб.) и 15 апреля 2021 г. в размере 142 500 тыс.руб. (за минусом удержанного налога на доходы у источника выплаты в размере 7 500 тыс.руб.)

Итого за 2021 год было объявлено и выплачено дивидендов на общую сумму 400 000 тыс. руб.

11. Заемные средства

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Общество имеет задолженности по кредитному соглашению № 48191/2-SPB и № 48191/1-SPB Филиал "Северная столица" АО "Райффайзенбанк" :

	2021 г.		2020 г.		2019 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	-	10 253	-	-	-	-
Итого заемные средства	-	10 253	-	-	-	-

Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства не привлекались Обществом в течение 2021 года, по состоянию на 31 декабря 2021 года отсутствовали. Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2020 г. также отсутствовали.

12. Оценочные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Обществом созданы следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату отпусков;
- на годовой бонус сотрудникам (долгосрочный и краткосрочный), по итогам работы в 2021 году, окончательное утверждение и выплата краткосрочной части которого произойдет в 1-м квартале 2022 года;
- гарантийные резервы по очередям строительства жилого комплекса «Эланд», «Шведская Крона», «Сканди Клабб», «Грёна Лунд», «Магнифика» рассчитанные на основании накопленной на дату завершения строительства величины строительных затрат, относящихся к соответствующим очередям строительства;
- резерв ожидаемых затрат по социальному обязательству проекта «Эланд» по созданию школы.
- Резервы ожидаемых расходов после ввода в эксплуатацию очереди 7.2,7.3 ЖК «Грена Лунд», очереди 2 ЖК «Сканди Клубб», очереди 1,3,5 ЖК «Магнифика».

	Обязательство по оплате отпусков	Обязательство на годовой бонус	Гарантийный резерв	Резерв на социал. инфраструктуру	Обязательство для ликвидации последствий возможной аварии	Резервы ожидаемых расходов после ввода в эксплуатацию очередей стр-ва	Прочие	Итого
31 декабря 2019 г.	32 314	66 899	169 663	59 612	-	-	935	329 423
Признано в отчетном периоде	39 187	55 470	87 170	-	-	385 417	5 000	572 244
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(32 314)	(66 899)	(38 334)	(19 269)	-	(227 295)	(935)	(385 046)
31 декабря 2020 г.	39 187	55 470	218 499	40 343	-	158 122	5 000	516 621

	Обязательство по оплате отпусков	Обязательство на годовой бонус	Гарантийный резерв	Резерв на социал. инфраструктуру	Обязательство для ликвидации последствий возможной аварии	Резервы ожидаемых расходов после ввода в эксплуатацию очередей стр-ва	Прочие	Итого
2020 г.								
Признано в отчетном периоде	16 823	101 909	22 407	-	-	100 385	1 225	242 749
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(39 187)	(116 935)	(71 038)	(1 179)	-	(180 898)	-	(409 237)
31 декабря 21 г.	16 823	40 444	169 868	39 164	-	77 609	6 225	350 133

Оценочные обязательства по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру:

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Из общей суммы обязательств:			
Долгосрочные	101 882	132 305	244 000
Краткосрочные	248 251	384 316	85 423
Итого	350 133	516 621	329 423

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 с даты 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 2021 г. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2021 г. будет использован в первой половине 2022 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2021 г.

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 31.12.2021 г. составила 105 589 тыс. руб. Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками в сумме 137 729 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2020 г. (31 декабря 2019 г.: 491 503 тыс. руб.).

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2021 г. отсутствует. (31 декабря 2020 г.: отсутствует, 31 декабря 2019 г.: отсутствует.)

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

Наименование	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Налог на прибыль	84 822	144 109	-
Налог на добавленную стоимость	13 592	35 198	-
Налог на имущество	262	821	2 367
Земельный налог	1 043	1 620	2 140
Транспортный налог	3	10	9
Штрафы и пени	-	-	-
Прочие (НДФЛ)	-	-	-
Итого задолженность по налогам и сборам	99 722	181 758	4 516

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 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 2021 году стало отражение доходов от передачи готовых помещений во очереди 7.3 и 9.1 жилого комплекса «Грена Лунд» и 5 очереди жилого комплекса «Магнифика». 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 2021 году Общество оказывало по сдаче имущества в аренду. Структура доходов Общества в 2021 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	6 211 909	4 056 438	2 155 471
Сдача имущества в аренду	66 831	80 185	(13 354)
Услуги по сопровождению создания и развития проектов	32 898	32 898	-
Прочие услуги	60 406	42 366	18 040
Итого за 2021 г.	6 372 044	4 211 887	2 160 157

Сравнительная информация за 2020 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	7 000 655	4 783 128	2 217 527
Сдача имущества в аренду	66 809	80 945	(14 136)
Прочие услуги	30 895	31 778	(883)
Итого за 2020 г.	7 098 359	4 895 851	2 202 508

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	2021 г.	2020 г.
Затраты на оплату труда	98 577	106 882
Консультационные услуги	5 656	7 525
Услуги по управлению	55 000	110 829
Оплата труда и расходы по содержанию производственных отделов	35 246	33 850
Аренда офисных помещений	36 100	32 847
Отчисления на социальные нужды	20 181	22 917
НДС, включаемый в затраты	26 158	34 956
Расходы на аудит	1 511	1 865
Налог на имущество и транспортный	6 362	10 261
Командировочные расходы	217	586
Программное обеспечение и расходы на его обновление	829	12 562
Ребрендинг	1 018	
Расходы на обучение	2 701	2 316
Амортизационные отчисления	1 245	1 864
Материалы	1 584	3 085
Прочие затраты	10 278	1 088
Итого управленческие расходы	302 663	383 433

В течение 2021 и 2020 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

	2021 г.	2020 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	64 255	53 832
Долгосрочные вознаграждения	-	-

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

Коммерческие расходы	2021 г.	2020 г.
Расходы на рекламу и маркетинг	35 552	75 912
НДС, включаемый в расходы	4 328	4 950
Материалы	2 585	7 075
Амортизационные отчисления	239	198
Вознаграждения агентствам за привлечение покупателей	15 158	35 767
Госпошлины и платежи в Фонд дольщиков	26 977	60 477
Прочие расходы	1 791	701
Итого коммерческие расходы	86 630	185 080

15. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы были представлены следующими статьями:

Показатель	2021 год	2020 год
Прочие доходы, в том числе:		
Погашение резерва ожидаемых затрат по социальным обязательствам	109 529	62 500
Прибыль от прочей реализации	14 204	12 467
Списанная в доход кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	1 702	2 355
Штрафы по хозяйственным договорам	1 685	3 896
Реализация прочего имущества	8 505	2 495
Уменьшение резервов безнадежных долгов	3 598	6 102
Прочие доходы	2 493	1 302
Итого прочие доходы	141 716	91 117

	2021 год	2020 год
Прочие расходы, в том числе:		
Убыток от продажи общества	-	245 593
Затраты понесенные после сдачи очередей строительства	88 696	50 960
Расходы на благотворительность		8 904
Налоги и сборы	421	209
Списание остаточной стоимости основных средств	-	-
Штрафы по хозяйственным договорам	3 024	1 014
Убыток от продажи сетей	-	-
Курсовые разницы (показаны свернуто)	1 071	3 043
Списание долгосрочной задолженности	4 274	49
Комиссия банка	1 334	1 277
Прочие расходы	852	283
Итого прочие расходы:	99 672	311 332

16. Расчеты по налогу на прибыль

№	Показатель	Сумма, тыс. руб.	Ставка	гр. 3 x гр. 4, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Прибыль до налогообложения 2021 г. (строка 2300) и условный расход по налогу на прибыль	1 939 820	20%	387 964
2	Налог на прибыль (строка 2410), в т.ч.:	1 953 620	20%	390 724
2.1	текущий налог на прибыль (строка 2411)	1 885 226	20%	377 045
2.2	отложенный налог на прибыль (строка 2412), в т.ч.:	68 394	20%	13 679
2.2.1	<i>Корректировка резерва по годовым бонусам и отпускам</i>	7 292	20%	1 458
2.2.2	<i>Налоговое обязательство по реализации с отсрочкой</i>	16 336	20%	3 267
2.2.3	<i>Корректировка гарантийных резервов</i>	33 505	20%	6 701
2.2.4	<i>Резервы ожидаемых затрат по введенным проектам</i>	(58 951)	20%	(11 790)
2.2.5	<i>Прочие резервы</i>	3 963	20%	793
2.2.6	<i>Налоговый актив по расходам на социальные обязательства</i>	1 179	20%	236
2.2.7	<i>Резерв под обесценение НЗП</i>	65 070	20%	13 014
3	Постоянный налоговый расход за 2021 г.	13 800	20%	2 760

Сравнительная информация за 2020 год

№	Показатель	Сумма, тыс. руб.	Ставка	гр. 3 x гр. 4, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Прибыль до налогообложения 2020 г. (строка 2300) и условный расход по налогу на прибыль	1 471 658	20%	294 332
2	Налог на прибыль (строка 2410), в т.ч.:	1 494 575	20%	298 915
2.1	текущий налог на прибыль (строка 2411)	1 443 960	20%	288 792
2.2	отложенный налог на прибыль (строка 2412), в т.ч.:	50 615	20%	10 123
2.2.1	<i>Корректировка резерва по годовым бонусам и отпускам</i>	(210)	20%	(42)
2.2.2	<i>Налоговый актив по реализации с отсрочкой</i>	8 395	20%	1 679
2.2.3	<i>Корректировка гарантийных резервов</i>	15 125	20%	3 225
2.2.4	<i>Резервы ожидаемых затрат по введенным проектам</i>	28 060	20%	5 612
2.2.5	<i>Прочие резервы</i>	17 515	20%	3 503
2.2.6	<i>Налоговый актив по расходам на социальные обязательства</i>	(19 270)	20%	(3 854)
3	Постоянный налоговый расход за 2020 г.	22 915	20%	4 583

Расшифровка показателя постоянный налоговый расход

Наименование	Сумма 2021 г.	Сумма 2020 г.
Расходы на благотворительность	-	245
Финансовая помощь	-	8 500
Прочие расходы отдела продаж (подарки и угощения клиентам на объектах Сканди Клубб, Магнифика и Грена Лунд)	346	387
Прочие управленческие расходы	3 095	8 078
Прочие расходы введенных очередей	1 942	
Расходы на коллективные мероприятия	3 290	
Расходы на проект «Здоровая команда»		262
Представительские расходы	1 015	2 355
Компенсация питания сотрудников	3 047	2 351
Прочее	1 065	737
Итого	13 800	22 915
Постоянное налоговое обязательство	2 760	4 583

17. Обеспечения обязательств

Наличие обеспечений обязательств в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

18. Денежные средства участников долевого строительства.

По состоянию на 31.12.2021г. сумма обязательств перед участниками долевого строительства по счетам эскроу составила по объектам ЖК Грена Лунд очередь 11.2 - 120 500 тыс. руб., очередь 11.3 - 187 550 тыс. руб. Средства по ДДУ на эскроу счетах по объектам ЖК Грена Лунд очередь 11.2 - 160 763 тыс. руб., очередь 11.3 - 276 618 тыс. руб.

19. 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;

№	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, %
5.	ООО «ПетроЦентр»	Невский пр., д. 114-116, лит. А, 191025, Санкт-Петербург, Россия	Обществу принадлежал 1% уставного капитала компании. 28.02.2020 г были выкуплены доли у второго участника и доля владения составила 100%; 25.05.20 г. были реализованы 100% долей не связанному лицу	-	1%
6.	Бонава Суоми Ою	Маннерхейминти е 103а, 00280 Хельсинки, Финляндия	Компания контролируется той же группой лиц, что и Общество	-	-

19.1 Операции со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	2021 г.		2020 г.		2019 г.	
	Выручка от реализации товаров (работ, услуг)	Приобретение товаров (работ, услуг)	Выручка от реализации товаров (работ, услуг)	Приобретение товаров (работ, услуг)	Выручка от реализации товаров (работ, услуг)	Приобретение товаров (работ, услуг)
Бонава АБ (публ.) услуги	30 345	133 217	24 266	159 480	26 442	114 885
Бонава АБ (публ.) проценты по займам	-	-	-	16 176	-	34 009
ООО «ПетроЦентр»	-	-	149 270	-	2 975	-
ООО «Бонава Магазин Квартир» услуги	356	495	43 666	660	356	1 320
ООО «Специализированный застройщик Бонава» услуги	71 783	24 242	766 711	92	-	-
Бонава Суоми Ою услуги	8 226	9 382	6 596	13 913	2 137	5 924
Итого	110 710	167 336	990 509	190 321	31 910	156 138

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»	Невский пр., д. 114-116, лит. А, 191025, Санкт-Петербург, Россия	Обществу принадлежит 100% уставного капитала компании	-	100%
4.	ООО «Специализированный застройщик Бонава»	Невский пр., д. 114-116, лит. А, 191025, Санкт-Петербург, Россия	Обществу принадлежит 1% уставного капитала компании	-	1%
Другие связанные стороны					

19.2 Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	2021 г.		2020 г.		2019 г.	
	Поступление денежных средств	Направление денежных средств	Поступление денежных средств	Направление денежных средств	Поступление денежных средств	Направление денежных средств
Бонава АБ (публ.) услуги	30 296	135 641	24 302	158 564	26 711	98 442
Бонава АБ (публ.) займы	-	-	1 758 400	1 758 400	280 493	1 468 107
ООО «ПетроЦентр»	-	-	149 701	-	2 950	-
ООО «ПетроЦентр» займы	-	-	5 118	5 000	-	67 500
ООО «Бонава Магазин Квартир» услуги	356	660	43 665	660	356	1 320
ООО «Бонава Магазин Квартир» займы	13 000	-	31 675	45 000	-	-
ООО «Специализированный застройщик Бонава» услуги	27 478	124 534	866 809	-	-	-
ООО «Специализированный застройщик Бонава» займы	64 214	1 088 193	-	144 330	-	-
Бонава Суоми Ою	5 520	6 528	8 170	19 001	563	3 691
Итого	140 864	1 355 556	2 887 840	2 130 955	311 073	1 639 060

19.3 Остатки по счетам взаиморасчетов со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	На 31.12.2021 г.		На 31.12.2020 г.		На 31.12.2019 г.	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Бонава АБ (публ.) услуги	8 705	-	6 548	316	7 184	-
Бонава АБ (публ.) займы	-	-	-	-	-	-
ООО «ПетроЦентр»	-	-	-	-	431	-
ООО «ПетроЦентр» займы	-	-	-	-	-	99 718
ООО «Бонава Магазин Квартир» услуги	165	-	-	-	-	-
ООО «Бонава Магазин Квартир» займы	9 000	-	22 000	-	8 675	-
ООО «Специализированный застройщик Бонава» услуги	54 791	10 383	103	100 292	-	-

ООО «Специализированный застройщик Бонава» займы	1 168 309	-	144 330	-	-	-
Бонава Суоми Ою	2 705	-	2 854	-	1 574	2 233
Итого	1 243 675	10 383	175 835	100 608	17 864	101 951

20. Реорганизация

В 2021 году реорганизация в какой-либо форме не осуществлялась.

21. Условные обязательства и условные активы

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В связи с неопределенной экономической ситуацией Решением единственного участника Бонава АБ (публ) № 01/2022 от 04 марта 2022г. было принято прекратить деятельность Общества. При этом необходимо завершить все начатые проекты строительства и выполнить обязательства перед участниками долевого строительства.

Участники Общества сформируют план действий для того, чтобы ответственно завершить текущее производство и разработают меры поддержки своего персонала.

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.

Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности в составе ответчиков:

- 1) Дело 2-3755/2020 - назначена апелляция на 05.04.2022г.

Сумма резерва по судебному разбирательству отражена в бухгалтерском учете на 31.12.2021г. в размере 36 490 тыс. руб.

22. 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:

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Долгосрочные финансовые вложения (прим. 4)	15 090	15 090	6 793
Дебиторская задолженность (прим. 6)	199 010	277 555	510 371
Краткосрочные финансовые вложения (прим. 4)	-	-	99 718
Денежные средства (прим. 7)	2 460 154	3 033 729	1 479 593
Итого	2 674 254	3 326 374	2 096 475

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 2021 г. краткосрочные обязательства Общества меньше оборотных активов на 1 920 891 тыс. руб., (в предыдущих периодах: краткосрочные обязательства Общества меньше оборотных активов на 31 декабря 2020 г. на 1 877 220 тыс. руб., 31 декабря 2019 г. на 10 718 758 тыс. руб.)

На 31 декабря 2021 г. стоимость земельных участков под будущее строительство, отраженных в составе оборотных активов, составляет 4 048 938 тыс. руб. (31 декабря 2020 г. - 4 048 905 тыс. руб., 31 декабря 2019 г. - 5 172 314 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 2021 г.	По требованию	Менее 3-х месяцев	3-12 месяцев	1 год	Более 5 лет	Итого
Кредиторская задолженность (прим. 13)	9 959	227 515	2 878 346	64 857	-	3 180 677
Итого	9 959	227 515	2 878 346	64 857	-	3 180 677

Год, закончившийся 31 декабря 2020 г.	По требованию	Менее 3-х месяцев	3-12 месяцев	1 год	Более 5 лет	Итого
Кредиторская задолженность (прим. 13)	181 758	270 680	5 949 565	147 032	-	6 549 035
Итого	181 758	270 680	5 949 565	147 032	-	6 549 035

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 существенные. Произошли важные изменения в области валютного регулирования.

В 1м квартале 2022 г. были установлены ограничения на вывоз наличной иностранной валюты. 28 февраля 2022 года был подписан указ Президента РФ о применении специальных экономических мер в ответ на санкции, введенные отдельными государствами в отношении России. Текущие меры включают в себя: • обязательную продажу 80% валютной выручки, полученной резидентами РФ по внешнеторговым контрактам с нерезидентами; • запрет на осуществление валютных операций, связанных с предоставлением резидентами в пользу нерезидентов иностранной валюты по договорам займа.

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.

При этом, в настоящее время, рассматривается большое количество законопроектов, в рамках подготовки Антикризисной программы поддержки строительной отрасли, которые должны поддержать налогоплательщиков, осуществляющих деятельность в области строительства.

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 колебания цен на сырую нефть, 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.

В связи с началом военного конфликта на территории Украины, вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как существенная. Общество рассматривает эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на его деятельность. 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.

23. События, произошедшие после 31 декабря 2021 г.

В марте 2022 года Общество начало передачу помещений дольщикам и признание дохода от передач по введенной 16 февраля 2022 г очереди 9.2 ЖК «Грена Лунд».

Состав совета директоров и исполнительного органа Общества был изменен решением №01/2022 от 11.03.2022 г. и представлен следующим образом:

Ф.И.О.	Должность
Майкл Бьёрклунд	Председатель Совета директоров
Черная Мария Владимировна	Член Совета директоров

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Вступил в действие Указ Президента РФ от 01.03.2022 N 81 "О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации" устанавливающий со 2 марта 2022 г. особый порядок осуществления (исполнения) резидентами отдельных сделок (операций) с иностранными лицами, связанными с иностранными государствами.

Совет директоров Банка России с 28 февраля 2022 г. года принял решение повысить ключевую ставку до 20% годовых. Данное событие может оказать негативный эффект на результаты деятельности Общества в последующих периодах, поскольку повлекло повышение ставки по ипотечным кредитам для участников долевого строительства, а также ставок по проектному финансированию, привлекаемому Обществом от банков.

4 марта 2022 года в г. Санкт-Петербурге были отменены некоторые ограничительные меры связанные с COVID-19. На момент подготовки настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности руководством не выявлены признаки того, что возможны более негативные сценарии развития ситуации. По результатам анализа руководство Общества пришло к выводу об отсутствии значительного негативного влияния эпидемии коронавируса на ожидаемые результаты деятельности в 2022 г.

Учитывая неопределенность дальнейших условий ведения бизнеса в России участником Общества принято решение о приостановлении увеличения объема инвестиционной деятельности в части дальнейшего приобретения новых земельных участков для развития. При этом Общество продолжает вести строительство начатых объектов, продолжает заниматься девелопментом приобретенных земельных участков и ответственно исполнять все имеющиеся договорные обязательства. Решения относительно стартов строительства новых очередей или объектов,



имеющих разрешение на строительство будут, как и ранее, приниматься исходя из их экономической целесообразности. Учитывая текущую политическую и экономическую ситуацию, у Общества после завершения всех текущих проектов, имеется существенная неопределенность в отношении продолжения деятельности в РФ.

Главный бухгалтер

по доверенности №88/2021 от 16.08.2021г.

30 марта 2022 г.



Малиновская Е.В.

2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Код	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		тыло объектов		начислено амортизации	персента		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 21 г.	5200	172 219	(78 706)	8 547	(154 236)	65 229	(4 059)	-----	-----	26 530	(17 536)
	за 20 20 г.	5210	91 794	(79 521)	141 110	(60 685)	7 509	(6 694)	-----	-----	172 219	(78 706)
в том числе: (группа основных средств)	за 20 21 г.	5201	125 997	(37 398)	2	(124 909)	36 643	(119)	-----	-----	1 090	(874)
Здания	за 20 20 г.	5211	43 332	(37 279)	130 565	(47 900)	2 660	(2 779)	-----	-----	125 997	(37 398)
Машины и оборудование	за 20 21 г.	5202	24 340	(19 825)	8 520	(18 149)	13 413	(3 257)	-----	-----	14 711	(9 669)
	за 20 20 г.	5212	21 928	(18 291)	6 802	(4 390)	15	(1 549)	-----	-----	24 340	(19 825)
Транспортные средства	за 20 21 г.	5203	3 036	(3 036)	-----	(3 036)	3 036	-----	-----	-----	-----	
	за 20 20 г.	5213	6 455	(6 455)	1 086	(4 505)	3 883	(464)	-----	-----	3 036	(3 036)
Другие виды основных средств	за 20 21 г.	5204	18 846	(18 447)	25	(8 142)	12 137	(683)	-----	-----	10 729	(6 993)
	за 20 20 г.	5214	20 079	(17 496)	2 657	(3 890)	951	(1 902)	-----	-----	18 846	(18 447)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 20 21 г.	5220	447 407	(316 207)	33 078	(66 967)	188 668	(26 214)	-----	-----	413 518	(153 753)
	за 20 20 г.	5230	526 407	(292 377)	248 750	(327 750)	17 729	(41 559)	-----	-----	447 407	(316 207)
в том числе: помещения	за 20 21 г.	5221	447 407	(316 207)	33 078	(66 967)	188 668	(26 214)	-----	-----	413 518	(153 753)
.....	за 20 20 г.	5231	526 407	(292 377)	248 750	(327 750)	17 729	(41 559)	-----	-----	447 407	(316 207)
.....	за 20 21 г.	5222	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
.....	за 20 20 г.	5232	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
.....	за 20 21 г.	5223	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
.....	за 20 20 г.	5233	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
.....	за 20 21 г.	5224	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
.....	за 20 20 г.	5234	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Период	Код	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2021 г.	5240	-----	-----	-----	-----	
	за 2020 г.	5250	-----	-----	-----	-----	
в том числе: оборудование	за 2021 г.	5251	-----	-----	-----	-----	
	за 2020 г.	5252	-----	-----	-----	-----	
.....	за 2021 г.	5253	-----	-----	-----	-----	
.....	за 2020 г.	5254	-----	-----	-----	-----	
.....	за 2021 г.	5255	-----	-----	-----	-----	
.....	за 2020 г.	5256	-----	-----	-----	-----	
.....	за 2021 г.	5257	-----	-----	-----	-----	
.....	за 2020 г.	5258	-----	-----	-----	-----	

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

Наименование показателя		За 20 21 г.	За 20 20 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-----	-----
в том числе: (объект основных средств)	5261	-----	-----
	5262	-----	-----
	5263	-----	-----
	5264	-----	-----
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-----	-----
в том числе: (объект основных средств)	5271	-----	-----
	5272	-----	-----
	5273	-----	-----
	5274	-----	-----

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя		На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.	На 31 декабря 20 19 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	259 765	131 201	234 030
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-----	-----	-----
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-----	-----	-----
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	65 821	67 512	69 203
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-----	-----	-----
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-----	-----	-----
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-----	-----	-----

3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	Код	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		исчисленные процентов (исключая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	за 20 21 г.	5301	15 090	-----	-----	-----	-----	-----	15 090	-----	
	за 20 20 г.	5311	6 793	-----	983 889	(975 592)	-----	-----	15 090	-----	
в том числе: (группа, вид) финансовые вложения в уставный капитал других компаний финансовые вложения в уставный капитал других компаний основания свыше 3-х месяцев	за 20 21 г.	5302	15 090	-----	-----	-----	-----	-----	15 090	-----	
	за 20 20 г.	5312	6 793	-----	983 889	(975 592)	-----	-----	15 090	-----	
	-----	5303	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	-----	5313	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
Краткосрочные - всего	за 20 21 г.	5305	-----	-----	-----	610 000	-----	-----	610 000	-----	
	за 20 20 г.	5315	99 718	-----	-----	(99 718)	-----	-----	-----	-----	
в том числе: (группа, вид) Займы выданные Займы выданные Депозиты Депозиты	за 20 21 г.	5306	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	за 20 20 г.	5316	99 718	-----	-----	(99 718)	-----	-----	-----	-----	
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	за 20 21 г.	5307	-----	-----	-----	610 000	-----	-----	610 000	-----	
	за 20 20 г.	5317	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
Финансовых вложений - итого	за 20 21 г.	5300	15 090	-----	-----	610 000	-----	-----	625 090	-----	
	за 20 20 г.	5310	106 511	-----	983 889	(1 075 310)	-----	-----	15 090	-----	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На	31 декабря	31 декабря	31 декабря
			20 21 г.	20 20 г.	20 19 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-----	-----	-----	-----
в том числе: (группы, виды)	5321	-----	-----	-----	-----
-----	5322	-----	-----	-----	-----
-----	5323	-----	-----	-----	-----
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-----	-----	-----	-----
в том числе: (группы, виды)	5326	-----	-----	-----	-----
-----	5327	-----	-----	-----	-----
-----	5328	-----	-----	-----	-----
Иное использование финансовых вложений	5329	-----	-----	-----	-----

4. ЗАПАСЫ

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	Код	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период			На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 20 21 г.	5400	5 604 636	(72 500)	4 686 546	(9 069 431)	62 500	-----	x	2 738 759	(10 000)
	за 20 20 г.	5420	9 538 373	(137 570)	15 012 389	(11 674 508)	65 070	-----	x	5 604 636	(72 500)
в том числе: (группа, вид)											
Сырье, материалы и другие аналогичные	за 20 21 г.	5401	34 917	-----	264 676	(290 498)	-----	-----	-----	9 095	-----
	за 20 20 г.	5421	62 782	-----	2 244 345	(493 922)	-----	-----	(1 778 288)	34 917	-----
Готовая продукция	за 20 21 г.	5402	3 137 313	(72 500)	2 491 682	(4 050 253)	62 500	-----	-----	1 578 742	(10 000)
	за 20 20 г.	5422	2 427 326	(72 500)	5 344 129	(4 590 955)	-----	-----	(43 187)	3 137 313	(72 500)
Расходы будущих периодов	за 20 21 г.	5403	3 129	-----	11 085	(10 093)	-----	-----	-----	4 121	-----
	за 20 20 г.	5423	2 873	-----	11 287	(11 031)	-----	-----	-----	3 129	-----
Затраты в незавершенном	за 20 21 г.		2 426 033	-----	1 835 533	(4 633 891)	-----	-----	1 517 008	1 144 683	-----
	за 20 20 г.		7 004 594	(65 070)	7 241 995	(6 372 217)	65 070	-----	(5 448 339)	2 426 033	-----
Товары	за 20 21 г.		3 244	-----	83 570	(84 696)	-----	-----	-----	2 118	-----
	за 20 20 г.		40 798	-----	170 633	(206 383)	-----	-----	(1 804)	3 244	-----

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На	На	На
		31 декабря 20 21 г.	31 декабря 20 20 г.	31 декабря 20 19 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			
			На начало года		поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат	восста- новление резерва	увеличение резерва по сомнительным долгам	перевод из долго- в кратко- срочную задолженность	уценная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
			учтенная по условиям договора	резерва по сомни- тельным долгам									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 21 г.	5501	144 330	-----	1 084 982	5 039	(66 042)	-----	-----	-----	1 168 309	-----	
	за 20 20 г.	5521	-----	-----	144 330	-----	-----	-----	-----	-----	144 330	-----	
в том числе: (вид) безвозмездные займы выданные	за 20 21 г.	5502	144 330	-----	1 084 982	5 039	(66 042)	-----	-----	-----	1 168 309	-----	
	за 20 20 г.	5522	-----	-----	144 330	-----	-----	-----	-----	-----	144 330	-----	
	за 20 21 г.	5503	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	за 20 20 г.	5523	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
	за 20 21 г.	5510	298 637	(21 082)	1 901 612	-----	(1 984 119)	-----	25 871	(21 909)	216 130	(17 120)	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 20 г.	5530	542 290	(31 919)	3 754 988	-----	(3 998 641)	-----	59 216	(48 379)	298 637	(21 082)	
	за 20 21 г.	5511	62 131	(8 539)	1 017 400	-----	(999 629)	-----	22 368	(21 808)	79 902	(7 979)	
в том числе: (вид) покупатели и заказчики покупатели и заказчики	за 20 20 г.	5531	37 812	(11 414)	1 576 132	-----	(1 551 813)	-----	48 027	(45 152)	62 131	(8 539)	
	за 20 21 г.	5512	157 894	(12 543)	198 143	-----	(268 586)	-----	3 503	(101)	87 451	(9 141)	
авансы выданные авансы выданные	за 20 20 г.	5532	390 328	(20 365)	718 933	-----	(951 367)	-----	11 049	(3 227)	157 894	(12 543)	
	за 20 21 г.	5513	78 612	-----	686 069	-----	(715 904)	-----	-----	-----	48 777	-----	
прочие дебиторы прочие дебиторы	за 20 20 г.	5533	114 150	(140)	1 459 923	-----	(1 495 461)	-----	140	-----	78 612	-----	
	за 20 21 г.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
Итого	за 20 21 г.	5500	442 967	(21 082)	2 986 594	5 039	(2 050 161)	-----	25 871	(21 909)	1 384 439	(17 120)	
	за 20 20 г.	5520	542 290	(31 919)	3 899 318	-----	(3 998 641)	-----	59 216	(48 379)	442 967	(21 082)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г.		На 31 декабря 20 20 г.		На 31 декабря 20 19 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	17 120	-----	21 082	-----	31 919	-----
в том числе: (вид)							
Резерв по сомнительным долгам	5541	17 120	-----	21 082	-----	31 919	-----
	5542	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5543	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5544	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из долгосрочной задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 21 г.	5551	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: (вид)	за 20 20 г.	5571	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Поставщики и подрядчики	за 20 21 г.	5552	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Поставщики и подрядчики	за 20 20 г.	5572	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 21 г.	5560	6 549 034	6 227 799	(9 596 156)	-----	-----	3 180 677
в том числе: (вид)	за 20 20 г.	5580	7 373 424	13 255 006	(14 079 396)	-----	-----	6 549 034
поставщики и подрядчики	за 20 21 г.	5561	137 729	1 627 045	(1 659 185)	-----	-----	105 589
поставщики и подрядчики	за 20 20 г.	5581	491 503	3 673 668	(4 027 442)	-----	-----	137 729
Средства, полученные по ДДУ	за 20 21 г.	5562	5 705 706	2 611 500	(5 438 860)	-----	-----	2 878 346
Средства, полученные по ДДУ	за 20 20 г.	5582	6 542 718	5 130 341	(5 967 353)	-----	-----	5 705 706
Задолженность дочерних и зависимых обществ	за 20 21 г.	5563	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Задолженность дочерних и зависимых обществ	за 20 20 г.	5583	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Авансы полученные	за 20 21 г.	5564	270 679	525 658	(770 490)	-----	-----	25 847
Авансы полученные	за 20 20 г.	5584	122 049	1 360 168	(1 211 538)	-----	-----	270 679

6. ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО

Наименование показателя	Код	За 20 <u>21</u> г.	За 20 <u>20</u> г.
Материальные затраты	5610	238 986	390 047
Расходы на оплату труда	5620	239 481	431 799
Отчисления на социальные нужды	5630	61 358	109 767
Амортизация	5640	3 765	8 162
Прочие затраты	5650	1 419 127	721 085
Итого по элементам	5660	1 962 717	1 660 860
Изменение остатков (прирост [-]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		
Изменение остатков (уменьшение [+]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	2 638 463	3 803 504
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 601 180	5 464 364

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	516 621	242 749	(409 237)	-----	350 133
<i>в том числе:</i>						
<i>Обязательство по оплате отпусков</i>	5701	39 187	16 823	(39 187)	-----	16 823
<i>Резерв на годовой бонус</i>	5702	55 470	101 909	(116 935)	-----	40 444
<i>Резерв на годовой аудит</i>	5703	-----	-----	-----	-----	-----
<i>Гарантийные резервы по введенным в эксплуатацию объектам</i>	5704	218 499	22 407	(71 038)	-----	169 868
<i>Резервы на социальную инфраструктуру</i>	5705	40 343	-----	(1 179)	-----	39 164
<i>Резервы ожидаемых расходов после ввода в эксплуатацию очередей строительства</i>		158 122	100 385	(180 898)	-----	77 609
<i>Прочие</i>		5 000	1 225	-----	-----	6 225
<i>(вид оценочного обязательства)</i>		-----	-----	-----	-----	-----
<i>(вид оценочного обязательства)</i>		-----	-----	-----	-----	-----

8. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 21</u> г.	На 31 декабря <u>20 20</u> г.	На 31 декабря <u>20 19</u> г.
Полученные - всего	5800	-----	-----	-----
в том числе:				
(вид)	5801	-----		
(вид)	5802			
(вид)	5803			
(вид)	5804			
Выданные - всего	5810	108 565	-----	-----
в том числе:				
Залог ЗУ	5811	108 565		
(вид)	5812			
(вид)	5813			
(вид)	5814			

Руководитель


(подпись)

Малиновская Е.В. по доверенности №88/2021 от 16.08.2021г.

(расшифровка)

" 30 марта 2022 г.

