



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

профессиональное сопровождение Бизнеса: аудит, автоматизация, «он-сайт» и обучение

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII,
К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
Тел./факс: +7 (495) 231-19-76
e-mail: escort@audit-escort.ru
www.audit-escort.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА № 1778

**в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год
Общества с ограниченной ответственностью
«ГРАДРИЭЛТ»**

2018 г.



А У Д И Т - Э С К О Р Т

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пак. XVIII, К 151, этаж 3

Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
Тел./факс: +7 (495) 231-49-76
e-mail: escort@audit-escort.ru
www.audit-escort.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА №1778 в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год ООО «ГРАДРИЭЛТ»

Участникам ООО «ГРАДРИЭЛТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «ГРАДРИЭЛТ» (ОГРН 1087746571978, Российская Федерация, 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д.29) (далее - Организация), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее - 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 Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на Примечание 8 к годовой бухгалтерской отчетности, в котором указано, что Организация понесла чистый убыток в течение 2017 года, и на 31.12.2017 обязательства Организации превысили общую сумму ее активов на сумму 24 264 тыс. руб. Данные события или условия, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.



Ответственность руководства Организации за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достижимыми 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



А У Д И Т - Э С К О Р Т

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, к. 151, этаж 3

Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
Тел./факс: +7 (495) 231-49-76
e-mail: ascort@audit-escort.ru
www.audit-escort.ru

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации:

н) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация 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 Генеральным директором, который наделен полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Руководитель Департамента аудита
Квалификационный аттестат (единый) №01-000160 от 07.11.2014г. (бессрочный)
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
за основным регистрационным номером записи: 21706001515
По доверенности №2 от 09 января 2017 года



Е.Ю.Комарова

Аудиторская организация:
ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»
ОГРН 1027700309669
115477, г. Москва, ул. Кантемировская, д.58, пом. XVIII, к. 151, этаж 3
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
ОГРН 11606054905

17 апреля 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"</u>	по ОКПО	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	85812188		
Вид экономической деятельности	<u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД	7743690406		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС	68.10		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	<u>125212, Москва г, Ленинградское ш, дом № 29</u>		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 964	5 897	2 866
	в том числе:				
2	Основные средства в организации	11501	7 964	5 897	2 822
2	Приобретение основных средств	11502	-	-	44
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 663	1 055	-
	в том числе:				
	Убыток в н/у		4 663	1 055	-
	ОНА по резерву отпусков		2	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 666	6 953	2 866
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	284 501	168 131	15 069
	в том числе:				
4	материалы	12101	14 174	15 058	879
4	брак в производстве	12102	-	-	-
4	товары отгруженные	12103	-	-	-
4	товары	12104	2 676	2 680	2 366
4	готовая продукция	12105	67 749	1 084	-
4	строительство жилых домов	12106	199 902	149 331	11 804
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	188	42	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам и услугам	12203	188	42	-
5	Дебиторская задолженность	1230	25 402	26 923	24 128

	в том числе:				
5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	14 740	26 812	24 062
5	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	28	6	44
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию	12304	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
5	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	10	103	22
5	Расчеты по ДУДС	12307	10 624	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	25 415
	в том числе:				
	Имущественные права	12401	-	-	25 415
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	530	251	669
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	530	251	669
	Прочие оборотные активы	1260	1 264	2	-
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		1 264	2	-
	Итого по разделу II	1200	311 684	195 349	65 281
	БАЛАНС	1600	324 750	202 301	68 147

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Первоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(24 274)	(8 893)	(4 346)
	Итого по разделу III	1300	(24 264)	(8 893)	(4 336)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	114 204	116 066	72 413
	в том числе:				
5	Полученные займы	14101	114 204	116 066	72 413
	Отложенные налоговые обязательства	1420	34	-	-
	в том числе:				
	ОНО по амортизации		34	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	2 190	-	-
	в том числе:				
5	расчеты по лизингу		2 190	-	-
	Итого по разделу IV	1400	116 428	116 066	72 413
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	35 939	40 236	-
	в том числе:				
5	Полученные займы	15101	31 290	38 890	-
5	Проценты по краткосрочным займам	15102	4 649	1 346	-
5	Кредиторская задолженность	1520	195 581	54 520	70
	в том числе:				
5	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	11 498	9 102	-
5	расчеты с покупателями и заказчиками	15202	107 672	45 330	-
5	расчеты по ДУДС	15203	76 196	-	-
5	расчеты по налогам и сборам	15204	107	14	29
5	расчеты по социальному страхованию	15205	-	-	-
5	расчеты с персоналом по оплате труда	15206	-	-	-
5	расчеты с подотчетными лицами	15207	117	74	41
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 066	361	-
	в том числе:				
	резерв на оплату отпусков		1 066	361	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	232 585	95 117	70
	БАЛАНС	1700	324 750	202 301	68 147



Руководитель

(подпись)

Квачадзе Роберт Георгиевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"</u>	Форма по ОКУД 0710002	Дата (число, месяц, год) 31 12 2017
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО 85812188	ИНН 7743690406
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 68.10	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	74	212
	Себестоимость продаж	2120	(22)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	52	212
	Коммерческие расходы	2210	(3 547)	(1 344)
	Управленческие расходы	2220	(11 292)	(2 814)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(15 087)	(3 745)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	2
	Проценты к уплате	2330	(3 413)	(1 346)
	Прочие доходы	2340	363	27
	Прочие расходы	2350	(937)	(540)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(19 074)	(5 603)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(21)	(65)
	в том числе:			
	Нормируемые расходы на рекламу		(21)	(65)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(34)	-
	в том числе:			
	Амортизация	24301	(34)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	3 827	1 055
	в том числе:			
	Убыток в налоговом учете		3 827	1 055
	Прочее	2460	(100)	-
	в том числе:			
	Штрафы		(100)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 361)	(4 548)

4

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(15 381)	(4 548)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Квачадзе Роберт
Георгиевич

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Коды	
0710003	
31	12 2017
85612188	
7743690406	
58.10	
12300	16
384	

Форма по ОКУП

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью

Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2015 г.	3100	10				(4 346)	(4 336)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216				X		X
3217							
3220						(4 547)	(4 547)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
3222		X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						

дизъюнкты	3227	x	x	x	x	x	x	x	x	x
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Обстоявшие акции, выкупленные у акционеров	Добровольный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (неоткрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	-	(8 883)	(8 883)
За 2017 г.	3310	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переводка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
3317	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(15 381)	(15 381)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переводка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
3345	-	-	-	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	(24 274)	(24 264)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
		На 31 декабря 2015 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(4 336)	-	(8 883)
корректировка в связи с:			(4 547)	
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(4 336)	(4 547)	(8 883)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(24 264)	(8 882)	(4 336)



Руководитель

Квачадзе Роберт Георгиевич
(расшифровка подписки)

20 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКФС / ОКФФ _____
 Ответственность Частная собственность по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2017
85812188		
7743690406		
68.10		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	128 268	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	128 268	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(118 527)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(81 977)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(35 830)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(111)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи в бюджет	4125	(376)	-
прочие платежи	4129	(233)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	9 741	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	53 388	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	53 388	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(62 850)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(62 850)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(9 462)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	279	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	251	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	530	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Квачадзе Роберт Георгиевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017г.	-	-	принято к учету в качестве основных средств или уплачена стоимость	-
	5250	за 2016г.	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2017г.	-	-	-	-
	5251	за 2016г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	
	за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-
	5261	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-
	5271	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 208	604	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кличадзе Роберт
Георгиевич

(полностью фамилия)

20 марта 2018 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателей	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			суб-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	суб-стоимость выбыло	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между группами (артами)	суб-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2017г.	168 131	-	295 926	(179 558)	-	-	-	-	284 501	-
в том числе:	5420	за 2016г.	11 804	-	156 327	-	-	-	-	-	168 131	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	15 056	-	52 061	(53 763)	-	-	-	-	14 174	-
	5421	за 2016г.	-	-	15 056	-	-	-	-	-	15 056	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	1 084	-	80 298	(73 632)	-	-	-	-	67 749	-
	5403	за 2016г.	-	-	1 084	-	-	-	-	-	1 084	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	2 680	-	36	(22)	-	-	-	-	2 676	-
	5423	за 2016г.	-	-	2 680	-	-	-	-	-	2 680	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	13 632	(13 632)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	3 846	(3 846)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов анамнитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	149 331	-	145 231	(94 960)	-	-	-	-	189 902	-
	5427	за 2016г.	11 804	-	137 527	-	-	-	-	-	149 331	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Квачадзе Роберт
Георгиевич
(дублирована подпись)

(подпись)

20 марта 2018 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На 30.09.2019г	
			На начало года		выбыли						перевод из		на 30.09.2019г	
			уменьшение по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	и результата хозяйственной деятельности (сумма долга по сомн. операциям)	прим. утратившие прошлые адреса и первоначальная начисления	логичные	спадание на результат	засчет погашения	перевод из долга в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	увеличение по условиям договора	или из резерва по сомнительным долгам	
Долговая дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчет с покупателями и заказчиками	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Кредиторская дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	26 914	-	14 136	-	(14 801)	-	-	-	X	26 402	-	
	5530	за 2018г.	-	-	26 914	-	-	-	-	-	X	26 914	-	
в том числе:	5511	за 2017г.	8	-	28	-	(8)	-	-	-	-	28	-	
	5531	за 2018г.	-	-	8	-	-	-	-	-	-	8	-	
Расчет с покупателями и заказчиками	5512	за 2017г.	26 872	-	2 627	-	(14 656)	-	-	-	-	14 740	-	
	5532	за 2018г.	-	-	26 872	-	-	-	-	-	-	26 872	-	
Прочие	5513	за 2017г.	34	-	30 634	-	(94)	-	-	-	-	10 634	-	
	5533	за 2018г.	-	-	96	-	-	-	-	-	-	94	-	
Итого	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5500	за 2017г.	26 914	-	14 136	-	(14 801)	-	-	X	X	25 432	-	
	5520	за 2018г.	-	-	26 914	-	-	-	X	X	X	26 914	-	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Видно в том числе:	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
			тыс. руб.	млн руб.	тыс. руб.	млн руб.
	Задолженность по поставкам и подрядам	5590				
	Задолженность по оплате труда и начисленным суммам	5591				
	Задолженность по оплате налогов и сборов	5592				
	Задолженность по оплате процентов	5593				
	Задолженность по оплате штрафов и пени	5594				
	Задолженность по оплате процентов по кредитам и займам					
	Задолженность по оплате процентов по облигациям					
	Задолженность по оплате процентов по депозитам					
	Задолженность по оплате процентов по ссудам					
	Задолженность по оплате процентов по кредитам и займам от иностранных организаций					
	Задолженность по оплате процентов по кредитам и займам от иностранных физических лиц					
	Задолженность по оплате процентов по кредитам и займам от иностранных государственных органов					
	Задолженность по оплате процентов по кредитам и займам от иностранных государственных органов от иностранных государственных органов					
	Задолженность по оплате процентов по кредитам и займам от иностранных государственных органов от иностранных государственных органов от иностранных государственных органов					
	Задолженность по оплате процентов по кредитам и займам от иностранных государственных органов от иностранных государственных органов от иностранных государственных органов от иностранных государственных органов					
	Задолженность по оплате процентов по кредитам и займам от иностранных государственных органов от иностранных государственных органов от иностранных государственных органов от иностранных государственных органов от иностранных государственных органов					



Кви́ндзе Роберт
Георгиевич
(подпись)
(подпись)

Руководитель

20 марта 2018 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5510	45 062	43 867
Расходы на оплату труда	5620	35 181	29 092
Отчисления на социальные нужды	5630	1 350	470
Амортизация	5640	1 409	736
Прочие затраты	5650	49 411	67 257
Итого по элементам	5660	132 413	141 484
Фактически себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(117 252)	(137 528)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	15 161	3 858

* - Для организации, осуществляющей торговую деятельность, добавлена строка 5666, учитывающая фактически себестоимость товаров



Руководитель
Квачадзе Роберт
Георгиевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Прирост	Показано	Списано как издательская сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	361	2 106	(1 401)	-	1 066
в том числе:	5701					



Руководитель _____ (подпись)
 Квачадзе Роберт
 Георгиевич _____ (расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	7 984	5 897	2 866
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	4 883	1 055	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	284 501	168 131	15 069
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	188	42	-
Дебиторская задолженность*	1230	25 402	26 923	24 128
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	25 416
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	530	251	669
Прочие оборотные активы	1260	1 264	2	-
ИТОГО активы	-	324 750	202 301	66 147
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	114 204	116 066	72 413
Отложенные налоговые обязательства	1420	34	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	2 190	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	35 839	40 236	-
Кредиторская задолженность	1520	185 581	54 520	70
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 066	361	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	349 014	211 163	72 483
Стоимость чистых активов	-	(24 264)	(8 862)	(1 336)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

ПОЯСНЕНИЯ

ООО «Градриэлт»
к бухгалтерской отчетности за 2017 год.

РАЗДЕЛ 1. Краткая характеристика организации и основных видов деятельности

Юридический адрес: 125212, Москва, Ленинградское ш., д. 29,
Уставный капитал : 10 000 рублей
Среднесписочная численность работающих на 01.01.18 г. - 35 человек.

Основные виды деятельности:

- 1) Инвестиции в жилищное строительство
- 2) Управление строительством
- 3) Риэлторская деятельность

Состав членов исполнительного органа:

Генеральный директор Квачадзе Роберт Георгиевич

РАЗДЕЛ 2. Основные изменения и дополнения, внесенные в учетную политику организации в отчетном году.

В отчетном году изменения и дополнения в учетную политику организации не вносились.

РАЗДЕЛ 3. Основные факторы хозяйственной деятельности организации в отчетном году.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности.

Выручка в бухгалтерском учете отражается по методу начисления.

В отчетном году организацией осуществлялась инвестиционная деятельность, связанная со строительством ЖК «Гюльпановка» в п. Головинка г. Сочи Краснодарского края, велась деятельность Застройщика, оказывались риэлторские услуги.

Выручка от деятельности (сдача в аренду собственного офиса и реализация покупных товаров) за 2017 год составила 74,3 тыс руб.

В отчетном году учет расходов, связанных с содержанием сдаваемого в аренду имущества, велся на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Расходы, связанные с производством строительных блоков, отражались на счете 20 «Основное производство».

Способ начисления амортизации по основным средствам - линейный.

Лимит стоимости основных средств, учитываемых в составе МПЗ составляет 40 тыс.руб.

Оценка материально-производственных запасов при списании или ином выбытии производится по средней себестоимости, рассчитанной методом скользящей оценки.

Списание общехозяйственных и коммерческих расходов производится непосредственно в дебет счета 90.

df

РАЗДЕЛ 4. Основные показатели Баланса (тыс. руб.)

1. **Расшифровка строки Баланса 1150 «Основные средства»**
На конец года значение по строке 7 984
Подробная расшифровка состава и движения основных средств приведена в Пояснениях 2.
2. **Расшифровка строки Баланса 1210 «Запасы»**
На конец года значение по строке 284 501
Подробная расшифровка наличия и движения запасов приведена в Пояснениях 4.
3. **Расшифровка строки Баланса 1230 «Дебиторская задолженность»**
На конец года значение по строке 25 402
Данные о наличии и движении дебиторской задолженности отражены в разделе 5.1 Пояснений 5.
4. **Расшифровка строки Баланса 1410 «Долгосрочные займы»**

На конец года значение по строке 114 204
в т.ч.
задолженность перед Участником 114 204
Данные о наличии и движении долгосрочной кредиторской задолженности отражены в разделе 5.3 Пояснений 5.
5. **Расшифровка строки Баланса 1510 «Краткосрочные заемные средства»**
На конец года значение по строке 35 939
Данные о наличии и движении краткосрочной кредиторской задолженности отражены в разделе 5.3 Пояснений 5.
6. **Расшифровка строки Баланса 1520 «Кредиторская задолженность»**

На конец года значение по строке 195 581
Данные о наличии и движении краткосрочной кредиторской задолженности отражены в разделе 5.3 Пояснений 5.

7. Информация о составе и движении резервов.

В 2017 году создан резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 2 106 тыс. руб. использовано резерва 1 401 тыс. руб. Остаток неиспользованных отпусков отражен в строке Баланса 1540 и составил 1 066 тыс. руб.

8. Чистые активы.

Стоимость чистых активов на отчетную дату составила -24 264 тыс. руб. Отрицательное значение величины чистых активов обусловлено длительностью производственного цикла (строительство домов). Разрешение на ввод в эксплуатацию первых домов получено в декабре 2017г., а выручка от их реализации будет признана в 2018г. после оформления регистрации готовой недвижимости в регистрирующих органах. Организация не планирует в будущем прерывать свою деятельность.

af

9. Применение ПБУ-18.

За отчетный период:

было начислено ПНО по сверхнормативным расходам на рекламу в транспорте в размере 21 тыс.руб.

Было начислено ОНО по налогооблагаемым временным разницам в амортизации лизингового имущества на сумму 34 тыс.руб.

Были начислены ОНА по: Резерву на отпуск сотрудников - на сумму 18 тыс.руб.

Признанной в налоговом учете выручке от деятельности

Застройщика - на сумму 567 тыс.руб.

Убытку в налоговом учете - на сумму 3 258 тыс.руб.

Было погашено ОНА по резерву на отпуска сотрудников на сумму 16 тыс.руб.

Условный доход по бухгалтерскому убытку составил 3 815 тыс.руб.

10. Информация по отчетным сегментам.

Отчетных сегментов не выделено.

11. Информация о событиях после отчетной даты.

Информации о данных событиях нет.

12. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Данных фактов нет.

13. Информация о государственной помощи.

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.

14. Информация по полученным займам и кредитам:

Данные о наличии и движении краткосрочной и долгосрочной кредиторской задолженности по займам отражены в разделе 5.3 Пояснений 5.

15. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.

В отчетном году договоров доверительного управления не заключалось.

16. Информация о прекращенных операциях.

Прекращенных операций нет.

17. Информация о связанных сторонах.

Учредители: Квачадзе Кетеван Шотаевна доля участия - 100%

В отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами, а именно:

- размер вознаграждений основному управленческому персоналу	1 551
В т.ч. зарплата	1 182
налоги и др. платежи с нее	369

29

Иные вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались.

18. Информация о затратах на энергетические ресурсы.

Затраты на энергетические ресурсы отражены в бухгалтерском учете в составе расходов на воду, канализацию и электроэнергию на строительном участке в размере 639 тыс.руб. и на участке по производству строительных блоков в размере 765 тыс.руб.

Генеральный директор

Р.Г.Квачадзе





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 7920

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
"АУДИТ-ЭСКОРТ"

является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» в
соответствии с решением Правления СРО ААС от
10 ноября 2016 года (протокол № 244) и
включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций СРО ААС 10 ноября 2016 года
за основным регистрационным номером записи –

11606054905

Президент СРО ААС



А.Д. Шеремет

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью 31
тридцать один листа
Руководитель Департамента аудита
ОАО «АУДИТ-ЭСКОРТ»
По доверенности №2 от 09.01.2017
Комарова Е.Ю.

