

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Грандстимул»
и иным пользователям

МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Грандстимул» (ОГРН 1023901642621; 236010, г. Калининград, ул. Менделеева, д. 616, помещение 11), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год; приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2017 год; отчета о движении денежных средств за 2017 год; пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Грандстимул» 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 С ОГОВОРКОЙ

Мы не получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2017 года в размере 8 084 тыс. руб., включая то, что на момент составления аудиторского заключения письменные ответы на внешние запросы от отдельных кредиторов ООО «Грандстимул» о суммах задолженности нами так и не получены. В результате мы не располагаем информацией о необходимости внесения каких-либо корректировок в бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в связи с чем не исключаем возможных корректировок строки 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также строк 2340 «Прочие доходы» и 2400 «Чистая прибыль (убыток)» отчета о финансовых результатах за 2017 год.

Нами сделан вывод, что возможное влияние на финансовую отчетность не выявленных искажений, если такие имеются, может быть существенным, но не всеобъемлющим.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «Грандстимул» 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 нами мнения с оговоркой.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Грандстимул» за период, закончившийся 31 декабря 2017 года, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пояснении 2.2 к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а так же в текстовых пояснениях: затраты, связанные с формированием стоимости объекта недвижимости, квартиры в котором предназначены для передачи участникам долевого строительства, отражены в составе Прочих внеоборотных активов по строке 1190 бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, что является отступлением от действующих правил бухгалтерского учета. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что за исключением вопросов, изложенных в разделах «Основания для выражения мнения с оговоркой» и «Важные обстоятельства» отсутствуют иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет своей целью представление финансового положения и результатов деятельности в соответствии с принципами или методами бухгалтерского учета, общепринятыми в странах и иных административно-территориальных образованиях, помимо Российской Федерации. Соответственно, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не предназначена для лиц, не знакомых с принципами, процедурами и методами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «Грандстимул» 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 ООО «Грандстимул», прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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.

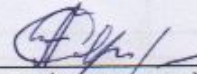
В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

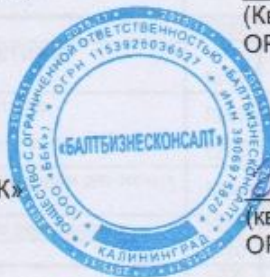
- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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;

- 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 ООО «Грандстимул»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «Грандстимул»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «Грандстимул» 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 ООО «Грандстимул» продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что ООО «Грандстимул» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

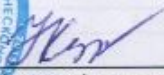
Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
Аудитор ООО «ББК»


Сергеев А.Г.
(Квалификационный аттестат аудитора № K009959;
ОРНЗ № 21206051008)



Генеральный директор ООО «ББК»


Н.М. Кудрявцева
(квалификационный аттестат аудитора № K010440;
ОРНЗ: № 21603038365)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «БалтБизнесКонсалт» (ООО «ББК»)

ОГРН 1153926036527 ОРНЗ 11603038590

Место нахождения: 236022, Российская Федерация, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дм. Донского, д. 11, оф. 505в

Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА)

«25» апреля 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ГрандСтимул"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями	по ОКПО	10782021		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	3906963870		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	71.11.1		
Местонахождение (адрес)	236010, Калининградская обл, Калининград г, Менделеева ул, дом № 61, корпус 6	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	1 481	399	565
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	24 859	31 590	11 029
	в том числе:				
	ул. Радужная 3		21 019	2 004	324
	ул. Сосновая 5		3 840	29 586	10 705
	Итого по разделу I	1100	26 340	31 989	11 594
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	21 360	1 831	1 456
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	4 745	11 062	332
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21	69	-
	Прочие оборотные активы	1260	113	221	-
	Итого по разделу II	1200	26 238	13 183	1 788
	БАЛАНС	1600	52 579	45 172	13 382

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	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 157	(558)	(68)
	Итого по разделу III	1300	1 657	(58)	432
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	34 443	28 185	2 964
5.3	Кредиторская задолженность	1520	16 479	4 044	9 985
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	13 000	-
	Итого по разделу V	1500	50 922	45 229	12 949
	БАЛАНС	1700	52 579	45 171	13 382



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ГрандСтимул"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2017		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями	по ОКПО	10782021		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	3906963870		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	71.11.1		
		по ОКФС / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	22 037	16 785
	Себестоимость продаж	2120	(19 839)	(15 190)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 198	1 595
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 767)	(2 068)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 569)	(473)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(10)
	Прочие доходы	2340	11 621	673
	Прочие расходы	2350	(7 927)	(681)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 125	(491)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(432)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 693	(491)

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	1 693	(491)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Степанян Норайр
Размикевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

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

Коды		
0710003		
31	12	2017
10782021		
3906963870		
71.11.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ГрандСтимул"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями
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	500	-	-	-	(68)	432
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(491)	(491)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(491)	(491)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	500	-	-	-	(558)	(58)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 716	1 716
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 716	1 716
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	500	-	-	-	1 157	1 657

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.	
		На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2016 г.
Капитал - всего			
до корректировок	3400	432	1
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3410	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-
после корректировок	3500	432	1
в том числе:			
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):			
до корректировок	3401	(68)	1
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3411	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-
после корректировок	3501	(68)	1
до корректировок	3402	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3412	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-
после корректировок	3502	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	1 657	(58)	433



Руководитель
Степанян Норайр Размирович
 (расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ГрандСтимул"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2017		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	10782021		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями	ИНН	3906963870		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД	71.11.1		
ответственностью	/ Частная собственность	по ОКПОФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	96 317	41 851
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	27 949	8 281
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	63 785	13 000
прочие поступления	4119	4 583	20 570
Платежи - всего	4120	(98 249)	(66 950)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(29 857)	(24 012)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 039)	(1 484)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	(20)
прочие платежи	4129	(67 353)	(41 434)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 932)	(25 099)
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) от возврата предоставленных займов, от продажи	4212	-	-
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	(4 374)	-
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	(4 374)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 374)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	47 288	40 470
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	47 288	40 470
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	(41 030)	(15 302)
в том числе:			
сообщникам (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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(41 030)	(15 302)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 258	25 168
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(48)	69
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	69	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21	69
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Степанян Норайр
Размикевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.



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

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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Пересеченка	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				начислено амортизации
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
		5120	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					описано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2016 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2016 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2016 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2017 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2016 г.	-	-	-	-	-



Руководитель
Степанин Нораир Размирович
 (расшифровка подписи)

26 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	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017 г.	31 590	83 559	(88 739)	(1 550)	24 859
	5250	за 2016 г.	11 029	20 561	-	-	31 590
в том числе:							
	Ж/Д № 3 по ул. Радужная	за 2017 г.	2 004	19 015	-	-	21 019
	5251	за 2016 г.	324	1 680	-	-	2 004
Ж/Д № 5 по ул. Сосновой	5242	за 2017 г.	29 586	62 993	88 739	-	3 840
	5252	за 2016 г.	10 705	18 881	-	-	29 586
Автомобиль KIA RIO (С179АО)	5243	за 2017 г.	-	950	-	950	-
	5253	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Прицеп телескопический подъемник Teuren 26VUM300.(39 KH 5312)	5244	за 2017 г.	-	600	-	600	-
	5254	за 2016 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017 г.		за 2016 г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5280	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	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	19	19	-
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
Степанян Норайр Размирович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

26 марта 2016 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		на конец периода		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		
				первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Краткосрочные - всего	5302	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
	5306	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



(Handwritten signature)

Степанян Нораір
Размикевич

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 марта 2018 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
Степанян Норайр
 Размикович
 (расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, подлежащая оплате)	поступление причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2017 г.	11 062	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 745
	5530	за 2016 г.	332	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 062
Авансы выданные	5511	за 2017 г.	7 844	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119
	5531	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 844
Прочая	5512	за 2017 г.	2 622	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 526
	5532	за 2016 г.	332	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 622
Итого	5513	за 2017 г.	586	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100
	5533	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	586
	5514	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2017 г.	11 062	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 745
	5520	за 2016 г.	332	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 062

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель _____
 Степанян Норайр
 Размикович
 (расшифровка подписи)
 26 марта 2018 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	19 639	15 190
Расходы на оплату труда	5620	1 037	1 012
Отчисления на социальные нужды	5630	313	306
Амортизация	5640	52	-
Прочие затраты	5650	15 569	750
Итого по элементам	5660	36 810	17 258
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(13 204)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	23 606	17 258



Руководитель
 Степанян Норайр
 Размикович
 (рашифровка подписи)

26 марта 2018 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
Степанян Норайр
 Размикович
 (расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 Степанан Нораир Размикович
 (расшифровка подписи)
 26 марта 2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017 г.		за 2016 г.	
		На начало года	Получено за год	На начало года	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
	5901	-	-	-	-
в том числе:	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	На начало года	На конец года
на текущие расходы	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					




 Степаниан Норайр
 Размикович
 (расшифровка подписи)
 Руководитель
 26 марта 2018 г.

Текстовые пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2017 год

Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «ГрандСтимул» образовано 11.06.2015 года. Общество зарегистрировано по юридическому адресу: 236010, г. Калининград, ул. Менделеева, 61б. Организации присвоен идентификационный номер налогоплательщика 3906963870 и КПП 390601001.

Основными видами деятельности ООО «ГрандСтимул» является оказание услуг застройщика при возведении жилых домов по договорам долевого участия.

Единственным учредителем ООО «ГрандСтимул» является Степанян Норайр Размикович.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «ГрандСтимул» за 2017 год составлена в соответствии с требованиями российского законодательства в области бухгалтерского учета, в частности, в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ, приказом Минфина РФ от 02.07.2010 года №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (с изменениями и дополнениями), Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом МФ РФ от 06.07.1999 г. №43н.

Уставный капитал сформирован на 100 процентов и по состоянию на 31.12.2017 года составляет 500000 рублей.

Руководство текущей деятельностью ООО «ГрандСтимул» осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором. Генеральным директором является Степанян Норайр Размикович.

Выплаты по заработной плате в пользу генерального директора за 2016 год составили 251 тыс. рублей, за 2017 год – 289 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2016 года среднесписочная численность работников ООО «ГрандСтимул» составила 5 человек, на 31 декабря 2017 – 8 человек.

Содержание учетной политики

В 2017 году бухгалтерский и налоговый учет велся организацией в соответствии с учетной политикой, сформированной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского и налогового учета.

Основные принципы учета активов и обязательств организации, закрепленные учетной политикой:

- приобретение и заготовление материалов в бухгалтерском учете отражается без применения 15 счета «Заготовление и приобретение материальных ценностей». Учетная стоимость материально-производственных запасов формируется по фактической себестоимости каждой единицы;
- при начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ;

- ко вновь приобретенным основным средствам применять Классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства РФ «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года №1;

- объекты основных средств стоимостью не более 40000 рублей за единицу, а также книги, брошюры и т.п. издания учитывать на счете 10 «Материалы» и списывать на затраты на производство по мере отпуска их в производство или эксплуатацию;

- специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальную одежду учитывать в составе средств в обороте;

-расходы на капитальный и текущий ремонт производственных фондов учитывать единовременно и включать в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода;

- учет затрат по привлеченным кредитным ресурсам осуществлять отдельно по направлениям их привлечения и по объектам. Проценты по кредитам включать в расходы предприятия в текущем периоде;

- Предприятие, как заказчик-застройщик, строит жилой дом подрядным способом. Строительство ведется за счет собственных средств (для дальнейшей реализации по договорам купли-продажи), также в течение строительства могут привлекаться средства по договорам долевого участия (ДДУ) и/или заемные средства. Средства полученные на финансирование строительства по договорам ДДУ, застройщик учитывает на с/ счете 76 «Расчеты с дольщиками».

По окончании строительства застройщик определяет сумму капвложений отдельно по квартирам дольщиков и отдельно по квартирам на продажу.

- Все затраты заказчика-застройщика, связанные со строительством объекта, включая расходы по содержанию самого застройщика, предусматриваются в смете на строительство и включаются в первоначальную стоимость объекта.

- В рамках заключённых договоров ДДУ доходом застройщика является экономия средств, образовавшаяся по окончании строительства. Сумма экономии, включая вознаграждение по оказанным услугам заказчика-застройщика - это разница между объемом средств финансирования и величиной фактических затрат на строительство. Определяется экономия по окончании строительства и передачи квартир дольщикам, как разница между полученными средствами и фактическими затратами по строительству.

- по основным средствам, приобретенным в лизинг, применять коэффициент ускорения амортизации равный 3,

- налоговый учет велся смешанным способом, как с применением регистров бухгалтерского учета по отдельным группам хозяйственных операций, так и с применением специализированных регистров налогового учета по тем группам хозяйственных операций, налоговый учет которых существенно отличается от правил бухгалтерского учета,

- Общество формирует резерв по сомнительным долгам,

- Общество формирует оценочные обязательства на оплату отпусков,

- средства целевого финансирования, получаемые от дольщиков по договорам участия в долевом строительстве, отражаются в прочих обязательствах. В зависимости от срока, на который заключен договор, задолженность делится на краткосрочную и долгосрочную.

Информация об отдельных активах и обязательствах

В прочие внеоборотные активы по строке 1190 баланса включены затраты по незавершенному строительству в размере 24859 тыс. рублей, включая стоимость завершенных, но не переданных квартир по договорам долевого участия по ул. Сосновая 5 в размере 3840 тыс. Руб.

Разрешение на строительство дома по ул. Сосновой №5 выдано от 09.06.2016 г. и действует до 10 июня 2017 г. В отношении данного объекта с начала строительства за отчетный период:

было заключено 48 (сорок восемь) договоров долевого участия в строительстве,

было расторгнуто 2 (два) договора долевого участия в строительстве.

Разрешение на строительство дома по ул. Радужной №3 выдано от 16.12.2016 г. и действует до 17 ноября 2017 г. Денежные средства по данному объекту по договорам долевого участия не привлекались. В отношении данного объекта с начала строительства за отчетный период:

было заключено 48 (сорок восемь) договоров долевого участия в строительстве,

было расторгнуто 2 (два) договора долевого участия в строительстве.

На 31.12.2016 года по строке баланса 1550 Прочие обязательства отражена задолженность застройщика по договорам долевого участия в размере 13000 тыс. рублей (на счете 86.02 на сумму 17900 тыс. рублей) за вычетом задолженностей участников долевого строительства (по счету 76.06 на сумму 4900 тыс. рублей). По состоянию на 31.12.2017 г. данные показатели отсутствуют.

Сведения о доходах и расходах организации

Выручка ООО «ГрандСтимул» за 2017 год составила 22037 тыс. рублей без НДС.

Выручка сформирована за счет следующих источников:

- от подрядных работ – 400 тыс. рублей (без НДС)
- от оплаты за услуги застройщика (в размере процентов по договорам долевого участия) – 2489 тыс. руб. (без НДС).
- от реализации построенных объектов – 30284 тыс. руб. (без НДС).

Себестоимость продаж составила 19839 тыс. рублей.

Общехозяйственные расходы:

Наименование доходов/расходов	2017 Сумма, тыс.руб.	2016 Сумма, тыс.руб.
Зарплата		1012
Взносы с з/пл		306
Аренда офиса		21
Рекламные услуги		568
Прочие		161
Итого:	3767	2068

В 2017 году прочие доходы составили 11621 тыс. рублей, в том числе:

Наименование доходов/расходов	2017 Сумма, тыс.руб.	2016 Сумма, тыс.руб.
Реализация строительных материалов	581	673
Экономия по ДДУ	11040	673
Прочие	0	673
Итого:	11621	673

Прочие расходы за 2017 год составили 7927 тыс. рублей

Наименование доходов/расходов	2017 Сумма, тыс.руб.	2016 Сумма, тыс.руб.
Себестоимость реализованной продукции	517	594
Перерасход по ДДУ	7076	
Госпошлина	308	11
Пени, штрафы	19	3
Услуги банка	7	73
Итого:	7927	681

Прочие пояснения

На момент представления отчетности незаконченных судебных разбирательств с участием ООО «ГрандСтимул» нет.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили. Общество не намерено сокращать, либо прекращать деятельность.

Ген. директор

26 марта 2018 г.



Степанян Н.Р.

