ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ИНТЕРКОМ-АУДИТ УФА"
Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация); ОРНЗ 11603046780 от 07 октября 2016 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Гранель»
за 2017 год

ОГРН 1030204211465, ИНН 0276037400, КПП 027601001, дата регистрации 18.10.1996 г.
Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица 50 лет СССР, дом 24, офис 18,
тел. +7(347)278-78-57, e-mail: intercomaudit.ufa@gmail.com, www.intercom-audit.net

Участникам, Генеральному директору
Общества с ограниченной ответственностью «Гранель»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Гранель» (сокращенное наименование ООО «Гранель» ОГРН 1145018000467, 141068, РФ, Московская обл., г.Королев, ул.Сакко и Ванцети, д.9 помещение 1, комната 4, 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 за 2017 год.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о

непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой)

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством ООО «Гранель», 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 проверки по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение В.А.Шандр (квалификационный аттестат № 009392 от 28.12.1995, срок действия не ограничен)

Директор ООО «Интерком-Аудит Уфа» Р.Х.Загидуллин
(квалификационный аттестат №05-000299 от 23.01.2013, срок действия не ограничен)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит Уфа»,
ОГРН 1030204211465,
450098, г. Уфа, проспект Октября, д.94, член СРО «Российский союз аудиторов (Ассоциация), ОРНЗ 11603046780

«29» марта 2018 года

Пояснительная записка

к годовому отчету

за 2017 год

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГРАНЕЛЬ»

Москва, 2017 г.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное фирменное наименование	**Общество с ограниченной ответственностью «Гранель»**
Сокращенное фирменное наименование	***ООО «Гранель»***
Дата и номер государственной регистрации	***ООО «Гранель» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Московской области***
Место нахождения	***141068, Московская область, г.Королев, ул.Сакко и Ванцетти, д.9, пом. I, комн.4***
Номера контактных телефонов	Тел.: ***(499) 750-14-14***
ИНН	***5018161287***
Аудитор	***Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит Уфа»*** ***Адрес местонахождения: 450098, г.Уфа, пр. Октября, д.94*** ***Почтовый адрес: 450098, г.Уфа, пр. Октября, д.94*** Тел./Факс: ***8(347) 278-78-57;*** Адрес в Интернете: ***www. intercomaudit-ufa.ru*** Свидетельство на деятельность в области общего аудита: Номер свидетельства: **11603046780** Дата выдачи: **07.10.2016** Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая Организация Аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация)
Размер Уставного капитала	***500 000 руб.***

ООО «Гранель» было зарегистрировано 07 февраля 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1145018000467.
Все показатели настоящего отчета приводятся **с 01 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г.**

2. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА

Балансовая стоимость основных средств на конец отчетного периода – 88 518 тыс. руб. Стоимость основных средств в бухгалтерском и налоговом учете совпадают.

Начисленная амортизация за отчетный период составила 6 042 тыс. руб. Способ начисления амортизации и в налоговом и в бухгалтерском учете – линейный по всем группам основных средств.

Капитальное строительство, достройка, дооборудование и реконструкция основных средств за отчетный период не производились.

Нематериальные активы не приобретались и не создавались.

Совместную деятельность с другими организациями ООО «Гранель» в отчетном периоде не вело.

ООО «Гранель» не экспортирует свою продукцию (услуги).

ООО «Гранель» не имеет дочерних/зависимых обществ, иные финансовые вложения не осуществлялись.

Имущество в залог не передавалось, обеспечений и гарантий не выдавалось.

Оценочные обязательства и резервы не создавались.

3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основным направлением хозяйственной деятельности ООО «Гранель» является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Помимо этого в отчетном периоде Общество осуществляло деятельность по сдаче в субаренду недвижимого имущества и временное размещение денежных средств в банке в виде депозита.

За отчетный период объем выручки составил 790 391 тыс. руб. (включая НДС 18%), в том числе:

Наименование услуг	Выручка, тыс. руб.	%% от общей выручки
Выручка от реализации товаров, услуг собственного производства	754 099,00	95,41
Выручка от реализации покупных товаров	36 292,00	4,59
Всего	**790 391,00**	**100,0**

За отчетный период себестоимость составила 708 755 тыс. руб. (включая НДС 18%), в том числе:

Наименование услуг	Выручка, тыс. руб.	%% от общей выручки
Расходы, относящиеся к реализованным товаров, услуг собственного производства	678 482,00	95,73
Расходы, относящиеся к реализации покупных товаров	30 273,00	4,27
Всего	**708 755,00**	**100,0**

В отчетном периоде были заключены договора долевого участия с физическими и юридическими лицами на общую сумму 5 967 345 тыс. руб.

4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАТРАТЫ И ОСНОВНЫЕ ПОСТАВЩИКИ

Сумма прочих расходов составила 2 567 019,0 тыс. руб., в том числе проценты к уплате – 146 083,0, уплата госпошлины за государственную регистрацию – 7 420,0 тыс руб., расходы на услуги банков – 11 913,0 тыс. руб., штрафы- 2 822,00 тыс.руб, ндс по необлагаемым операциям – 23 103,0 тыс. руб, косвенные расходы – 122 849,0 тыс руб., транспортный налог- 19,0 тыс. руб., прочие внереализационные расходы- 233 090 тыс. руб., расходы связанные с реализацией объектов строительства-777 718,0 тыс руб., расходы, связанные с реализацией права требования-1 242 002,0 тыс. руб. Сумма прочих доходов составила 2 949 179, 0 тыс. руб, в том числе проценты к получению-97 966 тыс.руб., доходы, связанные с реализацией объектов недвижимости – 821 584,0 тыс руб., субаренда недвижимого имущества-2 322,0 тыс. руб., доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке-475 372,0 тыс.руб., доходы, связанные с реализацией права требования-1 242 002,0 тыс. руб., прочие доходы-309 933,00 тыс. руб.

Основными поставщиками Общества являются подрядчики инженерно-изыскательских работ, строительно-монтажных работ, проектировщики, связанные со строительством многоквартирных жилых застроек с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также организации, выполнявшие работы по размещению рекламы:

Полное фирменное наименование поставщика	Доля в общем объеме поставок	
	Объем, тыс. руб.	*Доля, %%*
ООО «МИКАЗ»	16 347 740,55	49,94
ООО «МДС»	10 445 949,07	31,88
АО «ГВСУ ЦЕНТР»	1 274 760,10	3,89
ООО «СТРОЙКОМПЛЕКС»	1 272 277,49	3,88
ЗПИФ	755 620,47	2,30
ООО «ЛАЙМ КОНСТРАКШН»	741 830,00	2,26
ООО «Геолэнд»	685 021,54	2,09

ООО «СК СТРОЙМОНТАЖ»	328 184,30	1,00
ООО «БЕТТА»	305 093,15	0,93
ООО «СТРОЙКАПИТАЛГРУПП»	268 139,64	0,82
ООО «БАРС»	121 871,55	0,37
ООО «НИиПИ ВИДПРОЕКТ»	115 159,22	0,33
ООО «Современные Технологии Теплоснабжения»	103 824,36	0,31
Итого	**32 765 471,44**	**100,0**

5. ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1 Дебиторская и кредиторская задолженность (тыс. руб.):

Показатель	На начало 2017 года	На конец 2017 года
Дебиторская задолженность (краткосрочная), всего	7 840 886,00	3 907 373,0
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками		
Авансы выданные		276 586,00
Прочая	7 840 886,00	3 630 787,0
Долгосрочная дебиторская задолженность		
Итого, дебиторская задолженность	7 840 886,00	3 907 358,0
Краткосрочные обязательства, в т.ч.		
Кредиторская задолженность (краткосрочная), всего	6 843 617,0	25 720 523,0
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 841 843,0	25 692 178,0
задолженность перед персоналом организации		206,0
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		
текущая задолженность по налогам и сборам	1 774,0	1 756,0
авансы полученные		2 117,0
прочие кредиторы		24 266,0
Долгосрочные обязательства, в т.ч.	1 141 616,0	755 764,0
Кредиторская задолженность (долгосрочная), займы и кредиты, всего	1 105 000,0	720 900,0
Отложенные налоговые обязательства	36 616	34 864
Итого, кредиторская задолженность	7 985 233,0	26 476 287,0

Дебиторскую задолженность покупателей и заказчиков составляет, в основном, задолженность за субаренду нежилых помещений и компенсации затрат за коммунальные услуги за декабрь 2017 г., которая по условиям договора оплачивается по факту оказания услуг. В составе авансовых выданных – предоплата за поставку оборудования, за проектные работы, подготовительные работы по строительству многоквартирных жилых застроек с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Кредиторскую задолженность составляет текущая задолженность по не зарегистрированным договорам долевого участия юридических лиц (17 313 тыс.руб.), по строительно-монтажным работам (6 750 266 тыс. руб.), по приобретению земельных участков (34 950 тыс.руб.), прочее (1 843 тыс. руб.) и задолженность по предоставленному займу (1 105 000 тыс.руб.).

5.2 Данные о сотрудниках:

Наименование показателя	На 31.12.2017 г.
Среднесписочная численность работников, чел.	98

Доля сотрудников общества, имеющих высшее профессиональное образование, %	72
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	77 150,0
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, тыс. руб.	24 891,0
Общий объем израсходованных денежных средств, тыс. руб.	68 235,0

В Обществе профсоюзной организации нет.

5.3 Структура собственного капитала акционерного общества (тыс. руб.):

Наименование показателя	На начало 2017 г.	На конец 2017 г.
Собственный капитал, всего	(446)	403 616
в том числе: Уставный капитал, тыс. руб.	500	500
Добавочный капитал, тыс. руб.		
Резервный капитал, тыс. руб.		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), тыс. руб.	54	404 616

За 2016 г. в составе прочих внереализационных расходов были излишне включены косвенные расходы в сумму 49 161 тыс. руб. В соответствии с ПБУ 22/2010 были внесены исправительные проводки в 1 квартале 2017 г.
В соответствие с методологией 1С БИТ Строительство объекты переведены со счета 43 на счет 08.34.1. до момента получения права собственности.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Некоторые потенциальные риски кратко изложены ниже, однако здесь не могут быть перечислены или оценены все потенциальные риски, в том числе те экономические, политические и иные риски, которые присущи любым инвестициям в Российской Федерации. Указанные ниже или дополнительные риски, в том числе риски, которые в настоящий момент не известны, или же те риски, которые в настоящий момент кажутся несущественными, могут так же привести к уменьшению доходов, увеличению расходов, либо к другим событиям, которые, в свою очередь, могут повлиять на деятельность Общества.

6.1 Отраслевые риски.

Основным источником выручки Общества является сумма полученной экономии от строительства объектов долевого участия.

В настоящее время основными трудностями, с которыми сталкиваются строительные организации России при реализации инвестиционных проектов, являются следующие:

-сдерживание инновационно-инвестиционных проектов административными барьерами и нормативами;

-низкое качество строительных материалов;

-несовпадение приоритетов инвестиционной деятельности со сформированной годами парадигмой градостроительной среды;

-высокий экономический риск;

-неурегулированность правовой базы и нехватка собственных средств строительных предприятий;

-колебания цен на ресурсы, зависящие от спроса и предложения на профильном и смежном рынках .

Все это влияет на риски проектирования; риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ; риски превышения стоимости строительства; риски несоблюдения сроков строительства; риски гарантийных обязательств; риск ответственности перед участниками долевого строительства.

Но не смотря на то, что строительная отрасль относиться к рисками с высокой степенью, она остается одной из самых ведущих областей в современном активно развивающемся мире. Связано это с тем, что объекты недвижимости удовлетворяют первоочередные и самые насущные потребности населения, рынок недвижимости один из наиболее доходных и вложения в создание и реконструкцию объектов недвижимости являются одними из самых прибыльных и эффективных, можно сделать предположение о том, что в ближайшие годы существенных изменений в данном сегменте рынка не предвидится.

6.2 Страновые и региональные риски

Страновые риски - это риски, сопровождающие деятельность коммерческих организаций, зарегистрированных в качестве налогоплательщика и/или осуществляющих основную деятельность на территории отдельно взятой страны, и связанные с политическими, экономическими, социальными факторами, характерными для данной страны.

Страновые риски испытывают все участники рынка данной страны в равной мере.

Региональные риски – риски, сопровождающие деятельность коммерческих организаций, зарегистрированных в качестве налогоплательщика и/или осуществляющих основную деятельность на территории отдельно взятого региона, и связанные с политическими, экономическими, социальными факторами, характерными для данного региона.

Региональные риски испытывают все участники рынка данного региона в равной мере.

Учитывая, что Москва и Московская область является центром политической жизни страны, риски, связанные с политической ситуацией в стране (Российской Федерации) и риски, связанные с политической ситуацией в регионе (городе Москве и Московской области) идентичны.

В ближайшее время существенных изменений рисков данного вида не прогнозируется.

6.3 Финансовые риски.

Общество не осуществляет экспортно-импортные операции, а расчеты с поставщиками осуществляются в валюте Российской Федерации, колебание курса обмена иностранных валют не так сильно влияет на деятельность Общества. Финансовое состояние Общества, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности не подвержены изменению валютного курса.

Общество не осуществляет выплаты по ценным бумагам, в связи, с чем риск неисполнения обязательств Общества по выплатам по ценным бумагам в результате инфляционных изменений отсутствует.

Хеджирование в целях снижения неблагоприятных последствий изменений процентных ставок, курса обмена иностранных валют Общество не осуществляет.

У общества отсутствуют финансовые вложения в уставные капиталы других обществ, Общество не использует в своей деятельности рисковых инструментов финансового рынка.

Расчетные счета Общества открыты в наиболее надежных на сегодняшний день банках: ПАО «Сбербанк России» , АО "НС БАНК".

6.4 Правовые риски.

Деятельность Общества осуществляется на основе заключенных с поставщиками и участниками долевого строительства долговременных договоров. В договорах долевого участия предусматривается рассрочка платежа, а в договорах с поставщиками прописаны авансовые платежи.

Реальных правовых рисков Общество не усматривает.

Генеральный директор _____ **Р.Х. Муратов**

Главный бухгалтер _____ **З.Н. Даутова**