

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый 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. За 2017 г.	3200	100	-	-	-	222 274	222 374
Увеличение капитала - всего:	3310	149 900	-	-	-	(113 764)	36 136
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	36 136	36 136
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3317	149 900	-	-	-	(149 900)	-
3320		-	-	-	-	(90 750)	(90 750)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(90 750)	(90 750)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
3345		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	150 000	-	-	-	17 760	167 760

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	167 760	222 374	91 037

Руководитель  Захаров Юрий Анатольевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

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

Организация ООО Девелоперская компания "Железно"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
4345298272		
71.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 032 138	1 226 573
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	375 821	158 071
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	820	598
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
в части целевого финансирования	4114	1 626 678	1 052 433
прочие поступления	4119	28 819	15 471
Платежи - всего	4120	(2 160 318)	(1 235 650)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(694 490)	(153 521)
в связи с оплатой труда работников	4122	(47 757)	(34 134)
процентов по долговым обязательствам	4123	(36 561)	(11 870)
налога на прибыль организаций	4124	(55 641)	(78 313)
в части целевого финансирования	4125	(1 074 299)	(856 073)
прочие платежи	4129	(251 570)	(101 739)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(128 180)	(9 077)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	33 573	47 408
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	33 573	9 744
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1 964
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	35 700
Платежи - всего	4220	(16 004)	(39 448)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 986)	(2 202)
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	(8 918)	(7 146)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(100)	(30 100)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	17 569	7 960

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	632 591	261 261
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	632 591	261 261
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	(503 146)	(260 157)
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	(66 234)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(436 912)	(260 157)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	129 445	1 104
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	18 834	(13)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	57	70
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18 891	57
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Захаров Юрий Анатольевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2017 ГОД

РАЗДЕЛ 1 «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ»

1.1. Информация об обществе

Общество с ограниченной ответственностью Девелоперская компания «Железно» (ООО Девелоперская компания «Железно», далее Общество) создано и зарегистрировано в качестве юридического лица 03 марта 2011 года.

Основными видами деятельности Общества являются: деятельность в области архитектуры, виды деятельности связанные с решением технических задач (оквэд 71.1), осуществление функций заказчика-застройщика, управление строительными проектами, строительство зданий и сооружений, консультирование по вопросам коммерческой деятельности.

В соответствии с Федеральным Законом от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Кирову Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1114345004432

Общество зарегистрировано по адресу: 610000, г.Киров, Динамовский проезд, д.4.

Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Среднесписочная численность работников за 2017г. составила 104 человек.

Уставный капитал Общества на 31.12.2017 года составляет 150 000 тыс.руб. На момент государственной регистрации уставный капитал оплачен полностью. Учредителем общества является физическое лицо. Единоличный исполнительный орган - генеральный директор Захаров Юрий Анатольевич.

РАЗДЕЛ 2 ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВУЮЩИМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА И ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с учетной политикой организации.

2.1. Основа составления.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил, бухгалтерского учета и отчетности, установленных ФЗ «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.3. Нематериальные активы (НМА).

Объекты НМА приняты к учету по фактической (первоначальной) стоимости. Стоимость объектов НМА (за исключением НМА с неопределенным сроком полезного использования) погашается посредством начисления амортизации линейным способом. В течение срока полезного использования нематериальных активов начисление амортизационных отчислений не приостанавливается.

По строке баланса 1110 в составе нематериальных активов по состоянию на 31.12.2017 года отражены:

	тыс.руб.		
	на 31.12.2017	на 31.12.2016	на 31.12.2015
Первоначальная стоимость товарных знаков в том числе:	75	75	0
-ТЗ «Железно»	39	39	0
-ТЗ «Метроград»	36	36	0
Амортизация товарных знаков	22	13	0
-ТЗ «Железно»	11	7	0
-ТЗ «Метроград»	11	6	0
Незаконченные операции по созданию товарных знаков	73	52	99
-ТЗ "Ёлки-park"	40	24	24
-ТЗ "ЁЛКИ park живой комплекс"	28	28	0
-ТЗ "ZNAK"	5		

Срок полезного использования (10 лет) и способ определения амортизации НМА в 2017 году не менялся.

Дополнительная информация приведена в таблицах № 1.1, №1.2 Приложение № 1 к Пояснениям.

2.4. Основные средства.

В составе основных средств отражены здания, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев. Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Переоценка основных средств Общества не производилась.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс.руб. за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого периода использования объектов.

Данные о наличии и движении основных средств представлены в таблице 2.1 Приложение № 1 к пояснениям.

Затраты по незавершенным капитальным вложениям отражены в таблице 2.2 Приложение № 1 к пояснениям.

2.5. Доходные вложения в материальные ценности.

В составе доходных вложений в материальные ценности учтены основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение или пользование с целью получения дохода.

По состоянию на 31.12.2017г. по строке баланса 1160 в составе доходных вложений отражены операции по сдаче имущества в аренду в сумме 8 673 тыс.руб., на 31.12.2016г. – 6 346 тыс.руб., на 31.12.2015г. – 0 тыс.руб.

Амортизация начисляется линейным способом.

2.6. Финансовые вложения.

Депозитные вклады организации в кредитных учреждениях, размещенные на депозитном счете в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденная Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н) учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках".

Проценты по займам и депозитам признаются прочими доходами ежемесячно на последний день отчетного месяца.

Долгосрочные финансовые вложения: у Общества отсутствуют вложения в уставные капиталы и иные ценные бумаги по состоянию на 31.12.2017г. и предыдущие отчетные даты, представленные в бухгалтерской отчетности за 2017 год.

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения отражены в таблице 3.1 в приложении № 1 к пояснениям.

В течение 2015-2017 годов Общество выдавало займы, размещало денежные средства на депозитных счетах коммерческих банков. Сальдо расчетов представлено ниже:

	тыс.руб.		
	на 31.12.2017	на 31.12.2016	на 31.12.2015
ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ (долгосрочные):	339	527	0
Предоставленные займы	17 197	61 102	0
ООО "Альфа"	16 858	60 575	0
Сотрудники компании	339	527	0
Резервы под обесценение финансовых вложений	(16 858)	(60 575)	0
ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ (краткосрочные):	201	2 845	66 253
Предоставленные займы	18 646	2 845	60 653
ООО "Альфа"	18 545	0	50 410
НП "Коттеджный посёлок Айлэнд"	0	44	200
ООО "ПрофСтрой ПК"	0	2 801	2 801
ООО "Региональное инвестиционное агентство"	0	0	7 242
Сотрудники компании	101	0	7 242
Резервы под обесценение финансовых вложений	(18 545)	0	0
Депозитные счета	100	0	5 600

На 31.12.2017г. остаток задолженности по выданным займам сотрудникам организации составил 440 тыс.руб., заключенные договора займа являются долгосрочными со сроком погашения более года.

Данные о наличии и движении финансовых вложений представлены в таблице 3.1 Приложение № 1 к пояснениям.

2.7. Материально-производственные запасы.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

При отпуске сырья в производство и ином выбытии материально-производственные запасы оцениваются по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО).

По статье «Запасы» строка 1210 бухгалтерского баланса отражена информация о запасах Общества: сырье и материалы для управленческих нужд и перепродажи, затраты в незавершенном производстве, готовая продукция, товары для перепродажи и расходы будущих периодов подлежащих списанию в течение периода, не превышающего 12 месяцев после отчетной даты.

В ходе инвентаризации стоимость материальных ценностей подтверждена, принято решение резерв под обесценение, не создавать.

Наличие и движение запасов отражено в таблице 4.1 Приложение № 1 к пояснениям.

2.8. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные Обществом в Отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (лицензии на использование программного обеспечения, страховые премии и другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Такие расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

2.9. Задолженность покупателей и заказчиков.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорными отношениями между обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Данные о наличии и движении дебиторской задолженности отражены в таблице 5.1 Приложение № 1 к пояснениям.

Просроченная дебиторская задолженность отражена в таблице 5.2 Приложение №1 к пояснениям.

2.10. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежными эквивалентами признаются депозитные вклады в банках до востребования и оставшимся сроком погашения на отчетную дату не свыше 30 дней после отчетной даты.

	тыс.руб.		
	на 31.12.2017	на 31.12.2016	на 31.12.2015
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ ВСЕГО:	18 891	57	70
Средства в кассе	437	34	50
Средства на расчетных счетах	18 404	21	20
Денежные средства на корпоративной карте	0	2	0
Денежные эквиваленты	50	0	0

2.11. Прочие внеоборотные активы.

В составе группы статей 1192 Баланса отражены затраты на строительство многоквартирных жилых домов, учтенные организацией в качестве застройщика:

тыс.руб.

	на 31.12.2017	на 31.12.2016	на 31.12.2015
ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	1 646 778	1 049 733	982 776
Расходы будущих периодов	2 764	291	607
Объекты жилищного строительства	1 644 014	1 049 442	982 169
Затраты по строительству объектов жилищной инфраструктуры:	1 092 492	698 421	704 154
Жилой комплекс "Ёлки-парк" в г. Кирове	352 340	306 287	206 112
Комплекс жилых домов "Васильки"	0	66	0
Комплекс жилых домов "Метроград"	353 300	355 237	494 701
Комплекс жилых домов Пересторонцы	337 520	36 831	3 341
Многokвартирный жилой дом по адресу Ломоносова, 10а	4 637	0	0
Многokвартирный жилой дом по адресу ул. Калинина г. Кирове	6 509	0	0
Многokвартирный жилой дом по адресу ул. Тургенева г. Кирове	33 867	0	0
Многokвартирный жилой дом по адресу: г. Киров, ул. Р.Люксембург	3 200	0	0
Многokэтажный жилой дом на территории завода КРИН в г. Кирове	1 119	0	0
Запасы	473 084	268 552	228 559
Земельные участки	309 368	133 600	104 149
Материалы, переданные в переработку на сторону	135 196	86 206	25 971
Строительные материалы	28 520	48 746	98 439
Дебиторская задолженность (суммы выданных авансов и предварительной оплаты) по строительству объектов жилищной инфраструктуры:	70 560	76 263	49 456
Непогашенный остаток страховой премии по страхованию ответственности застройщика	7 878	6 206	0

2.12. Кредиты и займы полученные.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате кредитору, включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока кредита.

Информация о наличии и движении кредитов и займов отражена в таблице 5.3 Приложение № 1 к пояснениям.

Задолженность по кредитам и займам с учетом процентов представлена ниже:

тыс.руб.

Кредиторы	Срок погашения	на 31.12.2017	на 31.12.2016	на 31.12.2015
Заемные средства (строка 1510)		285 547	86 753	85 897
АКБ Хлынов	11.12.2019	285 547	84 752	85 860
Прочие кредиторы	30.07.2017		2001	37

В 2017 году кредитные средства привлекались для пополнения оборотных средств.

В обеспечение обязательств перед кредитором (ОА КБ Хлынов) застройщиком передано в залог следующее имущество:

-земельный участок с кадастровым номером 43:40:002506:441 (договор об ипотеке от 03.05.2017г.) – 31 080 тыс.руб.