



**БИЗНЕС-ИНФОРМ
АУДИТОРСКО-КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ**

610020, г. Киров, ул. Преображенская, 40 (8332) 65-44-24

E-mail: agaev.aziz@gmail.com & t-agaeva@yandex.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Участникам общества
с ограниченной ответственностью
«Девелоперская компания «Железно»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Девелоперская компания «Железно» (ОГРН 1114345004432, Российская Федерация, Кировская область, г. Киров, проезд Динамовский, дом 4), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2017, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Девелоперская компания «Железно» 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 (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 и лиц, ответственных за корпоративное управление, 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 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.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

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

2) 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;

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

4) 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 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;

5) 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 лицами, ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО
«АКК «Бизнес-информ»



А.А. Агаев

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Т.В. Агаева

Аудиторская организация:
ООО «АКК «Бизнес-информ»,
ОГРН 1024301318359,
610020, Кировская обл, г. Киров, ул.Преображенская, 40
член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация
«Содружество»,
ОРНЗ 11606064783.

26 апреля 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация	ООО Девелоперская компания "Железно"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	4345298272		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	71.1		
Местонахождение (адрес)	610020, Кировская обл, Киров г, Динамовский проезд, дом № 4		12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.3	Нематериальные активы	1110	126	114	99
	в том числе:				
	приобретение (создание) нематериальных активов	1111	73	52	99
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.4	Основные средства	1150	17 081	18 544	20 005
	в том числе:				
	основные средства	1151	17 081	17 194	18 495
	приобретение (создание) основных средств	1152	-	1 350	1 510
2.5	Доходные вложения в материальные ценности	1160	8 673	6 346	-
2.6	Финансовые вложения	1170	339	527	-
2.21	Отложенные налоговые активы	1180	188	44	25
2.11	Прочие внеоборотные активы	1190	1 646 778	1 049 733	982 776
	в том числе:				
2.8	расходы будущих периодов	1191	2 764	291	607
	объекты жилищного строительства	1192	1 644 014	1 049 442	982 169
	Итого по разделу I	1100	1 673 185	1 075 308	1 002 905
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.7	Запасы	1210	151 190	49 208	43 638
	в том числе:				
	сырье и материалы	1211	91	176	1 626
	готовая продукция	1212	116 948	29 260	20 903
	товары для переродажи	1213	12 268	10 607	17 889
	затраты в незавершенном производстве	1214	21 883	9 165	3 220
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	6
2.9	Дебиторская задолженность	1230	441 687	156 915	92 728
	в том числе:				
	покупателей заказчиков	1231	234 245	7 162	882
	авансы выданные	1232	6 783	1 476	2 026

	задолженность по договорам долевого участия	1233	130 828	117 518	83 093
	прочая	1234	69 831	30 759	6 727
2.6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	201	2 845	66 253
2.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 891	57	70
2.8	Прочие оборотные активы	1260	153	431	4 326
	Итого по разделу II	1200	612 122	209 456	207 021
	БАЛАНС	1600	2 285 307	1 284 764	1 209 926

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
2.19	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
2.20	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	17 760	222 274	90 937
	Итого по разделу III	1300	167 760	222 374	91 037
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
2.21	Отложенные налоговые обязательства	1420	572	211	33
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.14	Прочие обязательства	1450	62 590	112 549	-
	в том числе: договора долевого участия	1451	62 590	112 549	-
	Итого по разделу IV	1400	63 162	112 760	33
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.12	Заемные средства	1510	285 547	86 753	85 897
2.13	Кредиторская задолженность	1520	303 777	162 778	195 798
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	268 338	155 678	165 724
	авансы полученные	1522	9 746	787	5 723
	расчеты по налогам и сборам	1523	21 101	1 438	14 408
	прочая	1524	4 592	4 875	9 943
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	13 847	2 835	-
2.14	Прочие обязательства	1550	1 451 214	697 264	837 161
	в том числе: договора долевого участия	1551	1 451 214	697 264	837 161
			-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 054 385	949 630	1 118 856
	БАЛАНС	1700	2 285 307	1 284 764	1 209 926

Руководитель



(подпись)
Захаров Юрий Анатольевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
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 ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
4345298272		
71.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
2.16	Выручка	2110	930 259	470 792
2.17	Себестоимость продаж	2120	(555 880)	(125 251)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	374 379	345 541
2.17	Коммерческие расходы	2210	(237)	(156)
2.17	Управленческие расходы	2220	(104 795)	(61 432)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	269 347	283 953
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 737	8 225
	Проценты к уплате	2330	(39 668)	(11 622)
2.18	Прочие доходы	2340	31 445	13 965
2.18	Прочие расходы	2350	(183 486)	(106 458)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	82 375	188 063
2.21	Текущий налог на прибыль	2410	(46 090)	(56 175)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(29 767)	(18 701)
2.21	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(361)	(178)
2.21	Изменение отложенных налоговых активов	2450	145	19
	Прочее	2460	67	(392)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	36 136	131 337

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	36 136	131 337
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Захаров Юрий
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды	
0710003	
31	2017
4345298272	
71.1	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

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

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	100	-	-	-	90 937	91 037
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	131 337	131 337
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	131 337	131 337
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды

3227

X

X

X

X

-