

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Железно ЗАРЯДНОЕ"</u>		Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО ИНН		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес) 610002, Кировская область, г.о. город Киров, г Киров, ул Воровского, д. 37, помещ. 207		по ОКЕИ 384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АКК "Бизнес-информ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП		
		4347023040		
		1024301318359		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.2.4	Основные средства	1150	236 075	-	-
	в том числе:				
табл.1.1	основные средства	1151	4 060	-	-
табл.1.3	права пользования активами	1152	232 015	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 269	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	237 344	-	-
п.2.6	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
табл.2.1	Запасы	1210	68 316	-	-
	в том числе:				
	сырье и материалы	1211	21 918	-	-
	незавершенное производство	1212	46 398	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	435	-	-
п.2.8	Дебиторская задолженность	1230	212 445	-	-
	в том числе:				
	расчеты по авансам выданным	1231	20 828	-	-
	задолженность эскроу агента по исполнению обязательств депонента	1232	115 378	-	-
	задолженность по договорам участия в долевом строительстве (счет эскроу)	1233	75 861	-	-
	прочая дебиторская задолженность	1234	378	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.2.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	54	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	281 250	-	-
	БАЛАНС	1600	518 594	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.2.16	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
п.2.17	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 303)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(5 293)	-	-
п.2.10 табл.4.1	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	76 173	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	403 699	-	-
	в том числе:				
	задолженность по договорам участия в долевом строительстве (счет эскроу)	1451	191 239	-	-
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1452	460	-	-
	расчеты по арендным обязательствам	1453	212 000	-	-
	Итого по разделу IV	1400	479 872	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.2.11 табл.4.1	Кредиторская задолженность	1520	43 430	-	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	12 309	-	-
п.2.18	расчеты по налогам и сборам	1522	294	-	-
	прочая кредиторская задолженность	1523	441	-	-
	расчеты по арендным обязательствам	1524	30 386	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.2.19	Оценочные обязательства	1540	585	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	44 015	-	-
	БАЛАНС	1700	518 594	-	-

Генеральный директор ООО
УК "Железно" по договору
управления б/н от 27.05.2023



Захаров Юрий Анатольевич
(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

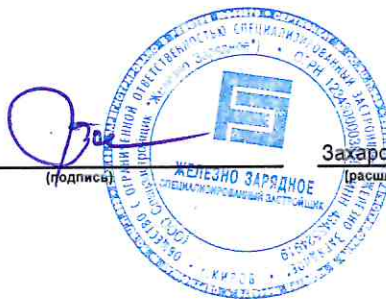
Отчет о финансовых результатах
за 26.05.2023 - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><th align="center" colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td align="center" colspan="3">0710002</td></tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2023</td> </tr> </table>			Коды			0710002			31	12	2023
Коды														
0710002														
31	12	2023												
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Железно ЗАРЯДНОЕ"	по ОКПО												
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4345524919											
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2											
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16										
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384											

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 26.05.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
п.2.13	Выручка	2110	302	-
п.2.14	Себестоимость продаж	2120	(3)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	299	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п.2.14	Управленческие расходы	2220	(6 657)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 358)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(5)	-
п.2.15	Прочие доходы	2340	315	-
п.2.15	Прочие расходы	2350	(524)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 572)	-
	Налог на прибыль	2410	1 269	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 269	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 303)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 26.05.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(5 303)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор
ООО УК "Железно" по
договору управления б/н
от 27.05.2023



Захаров Юрий Анатольевич
(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

ООО Специализированный застройщик "Железно Зарядное"

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика
на 31 декабря 2023 г.

Размер собственных денежных средств застройщика (РСДСЗ) = 0,00

РСДСЗ= Чистые активы застройщика / Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее - проектная стоимость строительства) по состоянию на дату получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве

РСДСЗ= -5 293 / 1 793 259

Расшифровка показателей бухгалтерского баланса тыс.руб.

	Чистые активы застройщика		-5 293
1	капитал и резервы	стр 1300	-5 293
2	задолженность по вкладам в уставный капитал		0
3	доходы будущих периодов		0

Генеральный директор
управляющей организации ООО
УК "Железно" по договору
управления от 27.05.2023



Захаров Ю. А.

III. Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика ¹⁹

1	Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹)	-
2	Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²)	-
3	Норматив безубыточности ²⁰	-
4	Размер собственных денежных средств застройщика ²¹	0,00

¹⁹ Указываются значения, установленные Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 5 статьи 23 Закона о долевом строительстве.

²⁰ Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство до 1 июля 2018 года.

²¹ Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

Отчет об изменениях капитала
за 26.05.2023 - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
50017649		
4345524919		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
застройщик "Железно ЗАРЯДНОЕ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
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 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

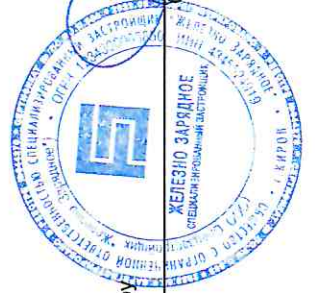
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
создание организации	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 303)	(5 303)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 303)	(5 303)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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 2023 г.	3300	10	-	-	-	(5 303)	(5 293)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	-	-	-
по другим статьям капитала				
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(5 293)	-	-



Генеральный директор ООО УК "Железно" по договору
управления Б/н от 27.05.2023

Захаров Юрий Анатольевич
(расшифровка подписи)

01 февраля 2024 г.

Отчет о движении денежных средств
за 26.05.2023 - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	застройщик "Железно ЗАРЯДНОЕ"		50017649		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4345524919		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 26.05.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	302	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	302	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(71 192)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(67 227)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 404)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(561)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(70 890)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 046)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 046)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 046)	-

Наименование показателя	Код	За 26.05.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	74 990	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	74 980	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	74 990	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	54	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	54	-
Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор ООО УК "Железно" по договору
управления б/н от 27.05.2023



(подпись)

Захаров Юрий Анатольевич

(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 26.05.2023- декабрь 2023г.

РАЗДЕЛ 1 «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ»

1.1. Информация об обществе

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно Зарядное» (ООО Спецзастройщик «Железно Зарядное», далее Общество) создано и зарегистрировано в качестве юридического лица 26 мая 2023 года.

Юридический адрес Общества: 610002, Кировская обл., Киров г., Воровского ул., дом 37, помещение 207.

Общество фактически находится по адресу: 610002, Кировская обл., Киров г., Воровского ул., дом 37, помещение 207.

В соответствии с Федеральным Законом от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» Управлением Федеральной налоговой службы по Кировской области Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1234300003850.

Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Среднесписочная численность работников за 2023 год составила 3 человека.

Исполнительными органами являются:

- Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Железно» (ООО УК «Железно»), в лице генерального директора Захарова Юрия Анатольевича на основании договора от 27 мая 2023г.

- директор Ложкин Владимир Александрович

В 2023 году основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

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

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.

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

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

В бухгалтерском балансе 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).

При отнесении объектов в состав нематериальных активов организация руководствуется критериями, перечисленными в п.3 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденного Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 года №153н.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии НМА к учету. Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования производится линейным методом.

В 2023г. НМА отсутствовали.

2.4. Основные средства.

В составе основных средств отражены производственный и хозяйственный инвентарь и другие 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 производится.

В состав основных средств включаются приобретенные объекты первоначальной стоимостью свыше 100 тыс.руб. за единицу, со сроком полезного использования свыше 12 месяцев, используемые для производства.

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

Амортизация основных средств начисляется линейным способом с даты ввода объекта в эксплуатацию. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого периода использования объектов.

При инвентаризации внеоборотных активов признаки обесценения не выявлены, резерв по обесценению принято решение не создавать. Оснований для изменения элементов амортизации не выявлено.

Данные о наличии и движении основных средств представлены в таблице 1.1 Приложение № 1 к пояснениям.

Затраты по незавершенным капитальным вложениям отражены в таблице 1.2 Приложение № 1 к пояснениям.

Данные о переданных в аренду основных средствах представлены в таблице 1.3 Приложения № 1 к пояснениям.

В 2023 году организацией арендованы помещение и земельные участки. При применении ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" отражены права пользования активами первоначальной стоимостью:

- по субаренде помещения 105 тыс.руб.
- по субаренде земельных участков 237 032 тыс.руб.

Ставка дисконтирования определяется согласно данным из статистического бюллетеня Банка России за месяц наиболее близкий к дате признания обязательства из имеющихся данных.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается, исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Договоры аренды, заключенные на неопределённый срок, экспертным мнением оцениваются как заключенные на 24 месяца как наиболее вероятный срок сохранения арендных отношений.

Договора аренды, заключенные на определенный срок с условием пролонгации тех же арендных отношений, экспертным мнением оцениваются как заключенные с

намерением перезаключить договор на тот же срок как наиболее вероятный срок сохранения арендных отношений.

За 2023г. начислены % по арендным обязательствам в сумме 3 767 тыс.руб., в том числе:

- по договорам субаренды помещения 5 тыс.руб. (включены в состав прочих расходов);
- по договора субаренды земельных участков 3 762 тыс.руб. (включены в стоимость строительства).

2.5. Доходные вложения в материальные ценности.

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

Амортизация начисляется линейным способом с даты ввода объекта в эксплуатацию. Переоценка не предусмотрена.

В 2023г. доходные вложения в материальные ценности отсутствовали.

2.6. 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 нужд строительства, затраты в незавершенном производстве.

Стоимость материалов, приобретенных для строительства жилых домов и инфраструктуры, включены в данные строки 1211 Баланса.

Авансы, уплаченные поставщикам в части приобретения товарно-материальных ценностей, для строительства объектов жилой недвижимости включены в данные строки 1231 Баланса.

Затраты на строительство многоквартирных жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры включены в данные строки 1212 Баланса в сумме 46 398 тыс. руб., в том числе в этой строке баланса отражены затраты на страхование строительно-монтажных рисков на сумму 184 тыс. руб.

Затраты на строительство многоквартирных жилых домов, учтенные организацией в качестве застройщика представлены в таблице:

	тыс. руб.
	на 31.12.2023
Затраты по строительству жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры:	46 398
Жилой комплекс "Зарядное" в мкр Новый по ул. 4-й Пятилетки в г. Кирове	46 398

Строительство объектов жилого фонда производится на основании разрешений на строительство, выдаваемых уполномоченными органами государственной власти. Выдача разрешений на строительство осуществляется при наличии проектной документации, в состав которой входят, в том числе, технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также при наличии документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется с учетом нормативов градостроительного проектирования, статей 45, 48, 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В рамках подготовки документации

по планировке территории осуществляется разработка проекта планировки территории, предусматривающего зоны размещения объектов, в том числе коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

Соответственно, данные расходы связаны с деятельностью по строительству и реализацией объектов жилого фонда, и включаются в стоимость 1 м² жилья.

В зависимости от источников финансирования строительства объектов жилой недвижимости с элементами инженерной инфраструктуры, затраты на ее создание включаются в стоимость строительства и учитываются:

-при заключении договоров долевого участия – в момент передачи объекта недвижимости долевым участникам;

-при заключении договоров купли-продажи – в момент регистрации объекта недвижимости покупателем.

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

Наличие и движение запасов отражено в таблице 2.1 Приложение № 1 к пояснениям.

2.7. 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), отражаются как расходы будущих периодов. Такие расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Остаточная стоимость лицензий на использование программного обеспечения отражается по строке 1260 Прочие оборотные активы.

В 2023г. расходы будущих периодов для отражения по строке 1260 Прочие оборотные активы отсутствовали.

2.8. Дебиторская задолженность.

В дебиторскую задолженность включены авансы, выданные подрядчикам и поставщикам при строительстве жилых объектов, задолженностью эскроу агента по исполнению обязательств депонента, задолженностью долевым участникам по договорам долевого участия в строительстве.

Данные о наличии дебиторской задолженности отражены в таблице 3.1 Приложение № 1 к пояснениям.

В ходе инвентаризации на 31.12.2023 не выявлены сомнительные долги и просроченная дебиторская задолженность, резерв по сомнительным долгам не создавался.

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

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

	тыс.руб.
	на 31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т. ч.:	54
Средства на расчетных счетах	54
Денежные эквиваленты	-

2.10. Кредиты и займы полученные.

В 2023 году кредитные и заемные средства привлекались на строительство жилых домов.

Информация о наличии и движении кредитов и займов отражена в таблице 4.1 Приложение № 1 к пояснениям.

Задолженность по кредитам и займам с учетом процентов представлена ниже:

тыс.руб.

Кредиторы	Форма представления	Сумма лимита	Дата погашения	Сумма задолженности
				на 31.12.2023
Долгосрочные кредиты и займы (строка 1410)	х	х	х	76 173
Железно Финанс ООО	Договор займа №38-Фин	75 000	31.12.2027	76 173
Сбербанк России	Невозобновляемая кредитная линия № 420B00R8HMF от 19.12.2023	928 707	25.06.2025	-
Краткосрочные кредиты и займы (строка 1510)	х	х	х	-

По состоянию на 31.12.2023 задолженность по процентам по кредитам и займам составила 1 193 тыс.руб.

В 2023 году начислено процентов по кредитам и займам 1 193 тыс. руб., в том числе включено в стоимость строительства в сумме 1 193 тыс. руб.

Согласно ПБУ 15/2008 организация относит к инвестиционным активам объекты незавершенного производства, незавершенного строительства с длительным циклом производства, земельные участки. А также руководствуясь пп. 10 ч. 1 ст. 18 ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ, начисленные проценты по целевым кредитам учитывает в стоимости объекта строительства.

По состоянию на 31.12.2023 года в обеспечение обязательств перед кредиторами застройщиком передано в залог следующее имущество:

тыс.руб.

Кредитор	Объект залога	Кадастровый номер	Договор	Сумма
Сбербанк России	Право аренды на земельный участок	43:40:000560:320	ДИ01_420B00R8HMF от 19.12.2023	12 818
	Итого			12 818

имущественные права:

тыс.руб.

Кредитор	Объект залога	Количество объектов	Договор залога	Залоговая стоимость
Сбербанк России	имущественные права на площади строящегося объекта	248	ДЗ01_420B00R8HMF от 19.12.2023	987 085
	ИТОГО			987 085

Общество использует схему финансирования долевого строительства многоквартирных домов через эскроу-счета согласно ст. 15.4, Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, который предоставил целевой кредит.

По состоянию на 31.12.2023 года сумма денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу по объектам долевого строительства, составила:

Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. Новый по ул. 4-й Пятилетки в г. Кирове – 115378 тыс. руб.

2.11. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность по исполнению обязательств по договорам долевого участия с использованием счетов эскроу делится на долгосрочную, отраженную по строке 1451 баланса, и краткосрочную, отраженную по строке 1523 баланса, в зависимости от наступления срока ввода дома в эксплуатацию и условий договора участия в долевом строительстве.

По состоянию на 31.12.2023 года сумма таких долгосрочных обязательств составила 191 239 тыс. руб. по договорам, заключенным на помещения в следующих домах: Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. Новый по ул. 4-й Пятилетки в г. Кирове.

По состоянию на 31.12.2023 года сумма таких краткосрочных обязательств отсутствовала.

Наличие и движение кредиторской задолженности отражено в таблице 4.1 в Приложении № 1 к пояснениям.

2.12. Информация по деятельности застройщика

По состоянию на 31 декабря 2023 года:

-обязательства участников договора по внесению денежных средств составляют 75861 тыс.руб.

-обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию – отсутствуют;

-обязательства застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства, отсутствуют;

-задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства, отражена в п.2.10 настоящих Пояснений;

-активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залогом отражены в п.2.10 настоящих Пояснений;

-задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир отсутствует.

2.13. Признание доходов.

Выручка от реализации построенных объектов недвижимости по договорам участия в долевом строительстве включает выручку от реализации жилых и коммерческих помещений в многоквартирных домах, строящихся по заранее разработанным и утвержденным проектам, без учета индивидуальных требований покупателей.

По договору участия в долевом строительстве застройщик обязуется в предусмотренный договором срок построить многоквартирный дом (и/или иной объект недвижимости) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию такого дома передать объект долевого строительства (помещение, входящее в состав дома) участнику долевого строительства (далее – покупатель), а покупатель обязуется уплатить единовременно или в рассрочку обусловленную договором цену на счет эскроу и принять объект долевого строительства. Договор участия в долевом строительстве подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Выручка признается согласно учетной политике, исходя из цены договора (полной стоимости объекта долевого строительства) на дату подписания долевым участником акта приема-передачи помещения.

Выручка от реализации объектов недвижимости после получения права собственности признается на основании договоров купли-продажи, в рамках которых Общество выполняет обязанность к исполнению и передает покупателю контроль над активом в момент передачи права собственности на актив.

Выручка от продажи услуг признавалась по мере предъявления расчетных документов.

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка по видам деятельности приведена в нижеследующей таблице:

Доходы	тыс. руб. 2023 год
Выручка, в том числе:	302
Выручка от реализации построенных объектов недвижимости	-
- по договорам участия в долевом строительстве	-
- по договорам купли-продажи	-
Покупные товары (квартиры 41 счет)	-
Услуги по бронированию объектов продажи	302
Выручка прочие услуги	-

2.14. Расходы организации.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг. Обычным видом деятельности для организации является осуществление функций заказчика-застройщика, оказание услуг по бронированию. Расходы по деятельности осуществления функций заказчика-застройщика признаются в момент передачи покупателям объекта недвижимости (помещения) по актам приема-передачи.

Расходы по деятельности оказания услуг по бронированию определяются исходя из калькуляции прямых расходов.

Себестоимость по видам деятельности приведена в нижеследующей таблице:

	тыс. руб. 2023 год
Себестоимость, в том числе:	3
Себестоимость построенных объектов недвижимости	-
- по договорам участия в долевом строительстве	-
- по договорам купли-продажи	-
Себестоимость покупных товаров (квартиры 41 счет)	-
Себестоимость услуг по бронированию объектов продажи	3
Себестоимость услуг аренды	-

Коммерческие расходы признаются расходами отчетного периода и включаются в себя:

- расходы на содержание помещений, введенных в эксплуатацию
- налог на имущество с такой недвижимостью.

Расходы, учтенные на счете 44 " Коммерческие расходы", списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90.07 "Расходы на продажу". В 2023 г. коммерческие расходы отсутствовали.

Управленческие расходы признаются расходами отчетного периода и включаются в себя:

- аренду офиса
- ремонт и содержание арендованного имущества
- расходы на программное обеспечение, обслуживание
- услуги управления организацией

- рекламные и маркетинговые услуги
- ФОТ административно-хозяйственного персонала и страховые взносы
- прочие расходы АХД.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90.08 "Управленческие расходы".

Расходы по обычным видам деятельности представлены в таблице 5 Приложение № 1 к пояснениям.

2.15. В составе прочих доходов (расходов) Общества согласно учетной политики учитываются:

- доходы (расходы) от продажи материалов, возвратной тары;
- доходы (расходы) по арендной плате за временное владение и пользование объектами недвижимости;
- безвозмездная передача имущества в благотворительных целях;
- формирование (восстановление) резерва по сомнительным долгам;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- начисление НДС с подарков, не учитываемых в целях налогообложения;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- проценты к получению (уплате) по неснижаемому остатку денежных средств, по депозитам

тыс.руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2023 год	
	Доходы	Расходы
Доходы (расходы) от продажи материалов, возвратной тары	315	257
Прочие	-	3
Стоимость подарков, не учитываемые в целях налогообложения	-	219
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями		37
Подарочные сертификаты	-	8
Проценты по договорам аренды (дисконтирование, без НДС)	-	5
ИТОГО по видам доходов (расходов)	315	529

2.16. Капитал и резервы. Уставный капитал.

По состоянию на 31.12.2023г. уставный капитал Общества полностью оплачен и составил 10 тыс.руб.

2.17. Нераспределённая прибыль.

По состоянию на 31.12.2023г. величина непокрытого убытка составила 5303 тыс.руб.

2.18. Налоги.

Общество применяет общую систему налогообложения, ставка налога на прибыль 20%.

По данным налогового учета за 2023 год Общество получило убыток в сумме 6 314 тыс.руб.

По бухгалтерскому учету убыток до налогообложения составил 6 572 тыс.руб.

Показатель условного дохода по налогу на прибыль составляет:

$(6\,572 \text{ тыс.руб.} * 20\%) = 1\,314 \text{ тыс.руб.}$

Постоянный налоговый расход в 2023 году составил -45 тыс. руб. Временные разницы – 1 269 тыс. руб. Для определения временных разниц применяется балансовый метод. Согласно учетной политики отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство отражаются свернуто. Сумма налога определяется по данным бухгалтерского учета и соответствует данным налоговой декларации.

Задолженность Общества перед бюджетом по налогам и сборам отражена в показателях бухгалтерского баланса по строке 1522 Кредиторская задолженность в сумме 294 тыс.руб.

2.19. Оценочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2023 г. сформированы и отражены в составе строки 1540 Оценочные обязательства, предполагаемый срок исполнения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты, в сумме 585 тыс. руб.

	Остаток на 01.01.2023	Сформировано	Использовано, восстановлено	Остаток на 31.12.2023
Оценочные обязательства (строка 1540)	-	859	(274)	585
Оценочное обязательство на ежегодные отпуска	-	308	(29)	279
Оценочное обязательство на выплату вознаграждения по итогам работ	-	551	(245)	306
Резерв на не выполненные работы летнего периода	-	-	-	-
Резерв под гарантийный ремонт	-	-	-	-

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н, организация создает оценочные обязательства по оплате отпусков, выплате полугодового вознаграждения, по расходам на предстоящие летние работы и на гарантийные ремонты, предполагаемый срок исполнения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочное обязательство по оплате отпусков рассчитывается нормативным методом по каждому работнику организации (за исключением сотрудников, работающих по гражданско-правовым договорам) ежемесячно. Оценочное обязательство по выплате полугодового вознаграждения отпусков рассчитывается по каждому работнику организации (за исключением сотрудников, работающих по гражданско-правовым договорам) ежеквартально. Величина резервов на доходы сотрудников включает и страховые взносы, что дает наиболее достоверную оценку обязательства в целом по организации.

2.20. Информация об учетной политике и ее изменениях.

Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2023 год утверждена приказом № 1/1 от 29.05.2023 г.

Применение с 01.01.2024г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» не приведет к существенным изменениям, нематериальные активы отсутствуют.

2.21. Информация об участии в совместной деятельности, подлежащая отражению в настоящих пояснениях, отсутствует.

2.22. Информация по прекращаемой деятельности.

На дату подписания отчетности у организации отсутствуют решения о прекращении деятельности, а также планы о прекращаемой деятельности на 2024 год.

2.23 Информация о непрерывности деятельности.

В 2023 году геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление не оказали существенного негативного влияния на структуру баланса, финансовые результаты деятельности, движение денежных средств.

Общество оценивает возможное влияние в обозримом периоде на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества указанных событий как негативное.

Общество не может оценить конкретную величину такого негативного влияния в денежном выражении. Общество считает, что данные негативные влияния не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительное сомнение в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Частичная мобилизация в России не повлияла на финансовое положение Общества, на время доставки заказов и сроков выполнения контрактов. Ключевые сотрудники Общества не попадают под условия мобилизации.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях. У Общества существует возможность замены импортных материалов и комплектующих российскими. Общество проводит политику рассредоточения заказов между подрядчиками, с целью снятия риска нарушения сроков выполнения заказов. Общество планирует освоение новых земельных участков с целью жилищного строительства в 2024 - 2025 году.

В 2023 году у организации сформирован отрицательный денежный поток от операций по текущей деятельности. Отрицательное сальдо денежных потоков по текущим операциям связано с особенностью деятельности организаций, занимающихся жилищным строительством в рамках 214-ФЗ. В современных условиях финансирование операционной деятельности компании осуществляется в основном за счет привлечения банковского проектного финансирования, а также за счет привлечения займов других компаний группы для подтверждения собственного участия в проектах. Отрицательный денежный поток от текущих операций составил 70 890 тыс. руб., отрицательный денежный поток от инвестиционных операций составил 4 046 тыс.руб., а положительный денежный поток от финансовых операций составил 74 990 тыс. руб.

В 2023г. строящиеся объекты в эксплуатацию не вводились.

Поступления по операционной деятельности проводятся только после ввода дома в эксплуатацию при раскрытии счетов эскроу. При этом необходимо отметить, что часть средств участников долевого строительства списывается в счет расчетов по проектному кредиту минуя расчетный счет застройщика без акцептного порядке и не отражается в отчете о движении денежных средств.

В дальнейшем при увеличении объема ввода домов часть оплат по операционной деятельности будет осуществляться за счет собственных средств организации, полученных после раскрытия счетов эскроу, что позволит сократить отрицательный денежный поток от операций по текущей деятельности.

В 2023 году получен убыток в размере 5 303 тыс. руб., отрицательные чистые активы на 31.12.2023 составили 5 293 тыс. руб.

Убыток от основной деятельности в 2023 году получен в связи с началом строительства и отсутствием передачи помещений долевымщикам.

Кроме того, принимаемые в текущих периодах расходы по АХД, формируемые на счете 26, согласно ФСБУ 5/2019 и учетной политики списываются напрямую на себестоимость, а не распределяются между объектами строительства на 08 счете, то есть компенсируются доходами от объемов введения квадратных метров в будущих периодах.

В 2023г. Обществом получены следующие разрешения на строительства (далее – РНС):

- на строительство многоквартирного жилого дома №1 в мкр. Новый по ул. 4-й Пятилетки в г.Киров, общая площадь 18 050,46 м²

- на строительство многоквартирного жилого дома №2 в мкр. Новый по ул. 4-й Пятилетки в г.Киров, общая площадь 13 574,62 м².

В 2024г. заключен договор с ООО «Железно Финанс» № 60-Фин от 01.01.2024 на сумму 60 000 тыс.руб. для получения дополнительного финансирования строительства МЖД №2 и планируется заключение кредитного договора. В 2024г. будете продолжаться строительство МЖД №1 и МЖД №2, а также планируется получение РНС на строительство домов №3 и №4 в мкр. Новый по ул. 4-й Пятилетки в г.Киров.

По МЖД №1 в мкр. Новый по ул. 4-й Пятилетки в г.Киров планируется получение разрешения на ввод в эксплуатацию во 2 квартале 2025г., что позволит Обществу получить положительный финансовый результат и снизить величину отрицательных чистых активов.

Общество не имеет просроченной задолженности перед бюджетом, сотрудниками и кредиторами. Общество способно погашать свои обязательства. Краткосрочные активы превышают краткосрочные обязательства на отчетную дату 237 235 тыс.руб.

Перечисленные факторы свидетельствуют об отсутствии существенной неопределённости в способности организации непрерывно продолжать свою деятельность.

Кроме того, Правительство РФ продолжает осуществлять политику стимулирования спроса на жилье, действует программа «льготная ипотека», «ипотека для IT-специалистов», расширили список заемщиков, которые могут претендовать на кредит по программе. «семейная ипотека», выдаются субсидии на покрытие ипотеки семьям с тремя и более детьми.

По нашему мнению, при отсутствии каких-либо обстоятельств, влекущих сокращение деятельности в будущем, общество вправе применять допущение о непрерывности деятельности при составлении бухгалтерской отчетности. С учетом текущих оценок деятельности организации настоящая годовая бухгалтерская отчетность составлена исходя из предпосылки непрерывности деятельности.

Руководство организации уверено в способности организации погашать свои обязательства и продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания БО за 2023 год.

2.24. События после отчетной даты.

В отношении всех событий после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации, были сделаны необходимые корректировки или раскрыта необходимая информация в пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности.

2.25. Информация о связанных сторонах.

В отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами.

Исполнительными органами являются:

- ООО УК «Железно», в лице генерального директора Захарова Юрия Анатольевича на основании договора управления б/н от 27 мая 2023г.

- директор Ложкин Владимир Александрович.

Решением участников Общества от 23.05.2023г. утвержден устав, избран директор Общества Ложкин Владимир Александрович сроком на три года.

В 2023 г. краткосрочные выплаты (вознаграждения) управленческому персоналу (1 чел.) составили 17 тыс. руб., НДФЛ удержан в размере 2 тыс. руб., страховые взносы начислены в размере 5 тыс. руб., подарки в натуральной форме отсутствовали.

Договоры гражданско-правового характера с основным управленческим персоналом не заключались. Выплаты долгосрочного характера (вознаграждения, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) не предусмотрены.

Бенефициары – Гозман Константин Маркович (ИНН 434541339197), Захаров Юрий Анатольевич (ИНН 183109235850).

Перечень связанных сторон, причина связанности – общий бенефициар, контроль одного и того же лица:

Полное наименование организации	Причина связанности	ИНН
Общество с ограниченной ответственностью «АТЭКС»	Аффилированное лицо Принадлежность к группе лиц (ст. 9 ФЗ 135-ФЗ О защите конкуренции)	4345215068
Некоммерческое партнерство «Коттеджный поселок «Айлэнд»	Аффилированное лицо Принадлежность к группе лиц (ст. 9 ФЗ 135-ФЗ О защите конкуренции)	4345980848
БФКО «Восстановление Спасского собора города Кирова»	Аффилированное лицо Принадлежность к группе лиц (ст. 9 ФЗ 135-ФЗ О защите конкуренции)	4345432256
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно Ульяновск»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	7325165417
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно Пермь»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345490628
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Железно»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345484857

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345298272
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно Киров»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345490152
Общество с ограниченной ответственностью «Железно Финанс»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345513145
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно Ижевск»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	1841085318
Общество с ограниченной ответственностью «Железно Ижевск Апарт»	Аффилированное лицо Принадлежность к группе лиц (ст. 9 ФЗ 135-ФЗ О защите конкуренции)	1831204020
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно Знак»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345486325
Общество с ограниченной ответственностью «Смарт Билдинг»	Аффилированное лицо Принадлежность к группе лиц (ст. 9 ФЗ 135-ФЗ О защите конкуренции)	4345509702
Товарищество собственников жилья «М. Гвардии, 90»	Аффилированное лицо Принадлежность к группе лиц (ст. 9 ФЗ 135-ФЗ О защите конкуренции)	4345303860
Общество с ограниченной ответственностью «Клевер Девелопмент»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345468069
Общество с ограниченной ответственностью «Курчумское»	Аффилированное лицо Принадлежность к группе лиц (ст. 9 ФЗ 135-ФЗ О защите конкуренции)	4331002736
Общество с ограниченной ответственностью «Шварихинский»	Аффилированное лицо Принадлежность к группе лиц (ст. 9 ФЗ 135-ФЗ О защите конкуренции)	4321007245
Общество с ограниченной ответственностью «Куменский ОПУ»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345498585
Общество с ограниченной ответственностью «Балобановское»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345435313
Общество с ограниченной ответственностью «ТД «Живи вкусно»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345426460
Общество с ограниченной ответственностью «Кировская молочная компания»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4312021130
Общество с ограниченной ответственностью МК «Дороничи»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345080244
Общество с ограниченной ответственностью «Дороничи Лесремстрой»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345048392

Общество с ограниченной ответственностью «АПХ «Дороничи»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345377799
Общество с ограниченной ответственностью «ТД АПХ «Дороничи»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345493883
Акционерное общество Агрокомбинат племзавод «Красногорский»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4347004464
Акционерное общество «Кировский мясокомбинат»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345000217
Акционерное общество «Агрофирма «Немский»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4320003054
Акционерное общество «Агрофирма «Дороничи»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4346000273
Акционерное общество «АКТИОН-АГРО»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	5256182292
ООО «Завод технических фабрикатов»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345518672
ООО «Философт»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345517767
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно Екатеринбург»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345513138
Акционерное общество Специализированный застройщик «Оникс»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	5260359954
Общество с ограниченной ответственностью «УМОПОЛИС»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	4345527074
Акционерное общество «Навигатор Инвестиций»	Аффилированное лицо Гозман К.М. – контролирующее лицо	7720857049

В 2023 году имелись операции со связанными сторонами:

тыс.руб.

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2023 г.	
		Сальдо расчетов на 31.12.2023 г. (Дебет/(Кредит))	Объем операции
ООО УК Железно			
(поставщик)	Договор управления	(250)	(250)
ООО «КЛЕВЕР Девелопмент»			
(арендодатель)	Аренда помещения	(117)	(117)
ООО Спецзастройщик «Железно Киров»			

(поставщик)	Поставка материалов	(40)	(40)
(арендодатель)	Субаренда земельных участков	(242 270)	(242 270)
(поставщик)	Возмещение расходов	(4 815)	(4 815)
ООО «Железно Финанс»			
(займодавец)	Предоставление займов	(74 980)	(74 980)
	Проценты по займам	(1 193)	(1 193)
ООО «АТЭКС»			
(клиент)	Поставка материалов	378	378
ООО «Философт»			
(поставщик)	Лицензионный договор	(305)	(305)

Расчеты осуществлялись безналично. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было. Величина долгосрочной задолженности по расчетам со связанными сторонами приведена в п 2.11 настоящих пояснений. Иная задолженность по данным расчетам является краткосрочной.

2.26. Государственная помощь.

В 2023 году Обществу субсидии из бюджета не предоставлялись.

2.27. Условные факты хозяйственной жизни

По состоянию на текущую дату не существуют не урегулированные судебные споры.

2.28. Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности отсутствовали.

Генеральный директор УК «Железно» Ю.А.Захаров
на основании договора управления от 27 мая 2023 г.

01 февраля 2024 г.

