

ПОЯСНЕНИЯ

**к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах
ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ»**

за 2023 год

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ» за 2023 год**

Содержание

1.1	Уставный капитал	5
1.2	Участники общества:	5
1.3	Дочерние и зависимые общества	6
1.4	Прочие сведения	7
2	УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА	7
2.1.	Основа составления бухгалтерской отчетности	7
2.2.	Оценка активов и обязательств	7
2.3.	Активы и обязательства в иностранной валюте	8
2.4.	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	8
2.5.	Прочие положения Учетной политики	8
2.6.	Особенности отражения показателей бухгалтерской отчетности	7
2.8.	Определение уровня существенности	7
3	ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ	9
3.1.	Нематериальные активы	9
3.2.	Основные средства, капитальные вложения и права пользования активом	9
3.2.1.	Капитальные вложения	10
3.2.2.	Обесценение	10
3.3.	Финансовые вложения	10
3.3.1.	Учет финансовых вложений	10
3.3.2.	Учет паев инвестиционных фондов	11
3.4.	Прочие активы	12
3.5.	Запасы	12
3.6.	Дебиторская задолженность	13
3.7.	Заемные средства	13
3.8.	Прочие обязательства	14
3.9.	Кредиторская задолженность	14
3.10.	Аренда	14
3.11.	Оценочные обязательства	15
4.	ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ	16
4.1.	Выручка	16
4.2.	Себестоимость продаж	16
4.3.	Управленческие расходы	16
4.4.	Проценты к уплате	17
4.5.	Прочие доходы и расходы	17
4.6.	Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток)	18
4.	ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	18
5.	ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ	18
5.1.	Изменения показателей бухгалтерской отчетности	19
5.2.	Операции со связанными сторонами	20
5.3.	Информация о рисках хозяйственной деятельности	21
5.3.1.	Условия ведения деятельности общества	21
5.3.2.	Кредитный риск	22
5.3.3.	Рыночные риски	22
5.3.3.1.	Процентный риск	22
5.3.3.2.	Валютный риск	23
5.3.4.	Риск ликвидности	23
5.3.5.	Другие виды рисков	23
5.4.	Условные факты хозяйственной деятельности и забалансовые активы и обязательства	24
5.4.1.	Условные обязательства	24
5.5.	Прочие сведения	25
5.6.	События, произошедшие после 31 декабря 2022 года (события после отчетной даты)	25

Приложения:

1. Основные средства;

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ» за 2023 год

2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ;
3. ПРОЧИЕ АКТИВЫ
4. ЗАПАСЫ;
5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
6. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА;
7. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
8. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА;
9. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ;
10. РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ;
11. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.

В настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ»» (далее – «Общество») за 2023 год раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

1. Общие сведения и структура Общества

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ», сокращённое название ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ», ИНН 7701270544, (далее Общество) зарегистрировано 03 августа 2001 года Московской регистрационной палатой, регистрационный № 002.053.980.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 15 октября 2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1027739378897.

Решением внеочередного общего собрания участников ООО «ЕвразИнвест» от 06.04.2012 года № 81 ООО «ЕвразИнвест» переименовано на Общество с ограниченной ответственностью «Эр-Си-Пи», сокращенное наименование ООО «Эр-Си-Пи». Свидетельство о регистрации изменений, вносимых в учредительные документы, получено 18.04.2012 года.

Решением внеочередного общего собрания участников ООО «Эр-Си-Пи» от 03.11.2023 года ООО «Эр-Си-Пи» переименовано на Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ», сокращенное наименование ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ». Свидетельство о регистрации изменений, вносимых в учредительные документы, получено 13.11.2023 года.

Последняя редакция Устава Общества зарегистрирована 28.01.2020 года. В Устав внесены изменения по уточнению адреса местонахождения.

Общество зарегистрировано по адресу: 105082, Москва, ул. Б. Почтовая, д. 55/59, стр. 1, этаж 7, комн. 2

Фактический адрес Общества: 121059, Москва, ул. Беловежская, д. 4В.

Виды деятельности Общества, осуществляемые в 2023 году:

- инвестиционная деятельность;
- консалтинговые услуги;
- субаренда помещений

Общество имеет обособленное подразделение, зарегистрированное в г. Анапа.

В соответствии с Уставом, единоличным Исполнительным органом является Генеральный директор Общества, который избирается сроком на 5 лет.

В соответствии с Протоколом внеочередного Общего собрания участников ООО «Эр-Си-Пи» о продлении полномочий Генерального директора от 14.03.2017 года № б/н Генеральным директором Общества до 31.01.2023г. являлся Щербилин Валерий Борисович.

В соответствии с Протоколом внеочередного Общего собрания участников ООО «Эр-Си-Пи» о продлении полномочий Генерального директора от 25.01.2023 года № б/н Генеральным директором Общества назначен Македонский Александр Леонидович.

В соответствии с Протоколом внеочередного Общего собрания участников ООО «Эр-Си-Пи» от 26.07.2023 года № б/н Генеральным директором Общества назначена Ногаева Светлана Владимировна с 21.08.2023г. сроком на 5 лет.

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ» за 2023 год**

1.1 Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 гг. составляет 300 000 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 уставный капитал Общества был полностью оплачен.

1.2 Участники Общества:

Наименование участника	На 31.12.2023	На 31.12.2022
	доля, %	доля, %
ООО «Инвест АГ» ИНН 7730656856	99,99907	99,99907
Щербинин Валерий Борисович	0	0,00093
ООО «АЛАЗЕЯ КАПИТАЛ»	0,00093	
Итого	100%	100%

Бенефициарными владельцами ООО «Эр-Си-Пи», которые косвенно владеют более 25 процентов в капитале ООО «Эр-Си-Пи», являются граждане Российской Федерации Абрамов А.Г. и Фролов А.В.

Сведения о бенефициарных владельцах:

Бенефициарный владелец 1:

Ф.И.О.	Абрамов Александр Григорьевич
Дата рождения	20.02.1959
Гражданство	РФ
Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина РФ 45 20 777870 выдан ГУ МВД России по г. Москве 24.09.2020
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии).	102.59.151.150
Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания.	Швейцария Виа Майстра, д.36, СН-7500, Санкт-Моритц

Бенефициарный владелец 2

Ф.И.О.	Фролов Александр Владимирович
Дата рождения	17.05.1964
Гражданство	РФ
Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина РФ 45 09 245765 выдан Управлением Федеральной миграционной службы России по г. Москве, 28.05.2009
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии).	771406204811
Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания.	624351, Свердловская область, г. Качканар, улица 8 микрорайон, дом 26, кв. 7

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ» за 2023 год**

1.3 Дочерние и зависимые Общества по состоянию на 31.12.2023г.

Общество имеет инвестиции в следующие организации с долей участия в уставном капитале 5% и выше:	Доля участия, %	Основные виды деятельности
ООО «АФК»	100	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
ООО «Винзавод Кавказ»	100	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
ООО «ВСМ»	24,9	Строительство зданий
ООО «Горное Озеро»	100	Деятельность зрелищно-развлекательная прочая, не включенная в другие группировки
ООО «Долина»	100	Деятельность по управлению холдинг-компаниями
ООО «Иртыш Капитал»	50	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний
ООО «ИСК Клоково»	100	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
ООО «КавказАгро-2»	100	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
ООО "КАТУАР-2 ИНВЕСТ"	99,9	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний
ООО "КИЭН"	100	Строительство жилых и нежилых зданий
ООО «Лазурит»	100	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО «Логистика-А»	100	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
ООО «Эдельвейс»	100	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
ООО «Перспектива Плюс»	100	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности
ООО "ПЕЧОРА ХОЛДИНГ"	100	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний
ООО «Поле Сукко»	100	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
ООО «Поляна»	100	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
ООО «Приоритет»	80	Покупка и продажа земельных участков
ООО «Речников Инвест»	50	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "РИО-АТТРАКЦИОН"	100	Деятельность парков культуры и отдыха и тематических парков
ООО "СЗ "ЛЕГИС"	0,01	Косвенное владение Строительство жилых и нежилых зданий
ООО «СЗ Катуар Девелопмент»	100	Строительство жилых и нежилых зданий
ООО «Столичный инвестиционный куб»	99,9	Предоставление прочих финансовых услуг
ООО «СтройСервис»	99,99	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ООО "АЛАЗЕЯ КАПИТАЛ" (Старое название «ЮРП Инвест»)	100	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ» за 2023 год**

ООО "ТАСЕЙ ХОЛДИНГ"	100	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний
ООО «Тосна Холдинг»	100	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний
ООО «Успенские сосны»	100	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
ООО «Ферро-Эстейт»	100	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ООО «ФЭТС»	100	Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
ООО «СЕАР МФ»	99,9	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

1.4 Прочие сведения

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2023г составила 34 человека, в 2022 году составила 57 человек. Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2021 году составила 57 человек.

Списочная численность по состоянию на 31.12.2023г – 11 человек; на 31.12.2022 г. составляет 58 человек. Списочная численность по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 59 человек.

Ведение бухгалтерского и налогового учета возложено на бухгалтерскую службу Общества, возглавляемую главным бухгалтером.

Решением участников Общества от 15.12.2023г. Аудитором Общества утверждено ООО БК «БИЛЛИОН». Аудиторская фирма ООО «БК БИЛЛИОН» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11506017543.

2 Учетная политика

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно правилам составления бухгалтерской отчетности, действующим в Российской Федерации на основе требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская отчетность подготовлена Обществом исходя из допущения о том, что Общество будет непрерывно продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать Общество или прекратить его деятельность.

2.2. Оценка активов и обязательств

Активы и обязательства оценены в отчетности по первоначальной стоимости, за исключением финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств, которые отражаются в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству (чаще всего – в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату).

2.3. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладов), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют Банка России, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсы валют на 31 декабря 2023 г. составили:

- 31 декабря 2023г. - 89,6883 руб. за 1 доллар США
- 31 декабря 2023г. - 70,3375 руб. за 1 доллар США
- 31 декабря 2021 г. – 74,2926 руб. за 1 доллар США

Курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета в рубли в течение 2023-2021гг (в том числе на отчетную дату) стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

2.5. Прочие положения Учетной политики

Иные существенные положения учетной политики по основным статьям отчетности описаны в разделах ниже.

2.6. Особенности отражения показателей бухгалтерской отчетности

Общество не формирует табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам, рекомендованные приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010, предусматривающие раскрытие оборотов за год по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам. По мнению Общества, информация об оборотах дебиторской, кредиторской задолженности и запасов не является существенной для пользователей бухгалтерской отчетности Общества, а данные о соответствующих остатках по видам дебиторской и кредиторской задолженности, запасов представляются в бухгалтерском балансе и настоящих Пояснениях. Иная существенная информация, предусмотренная табличными формами, включена в настоящие Пояснения.

2.7. Определение уровня существенности

Показатель считается существенным, если его отсутствие или искажение в бухгалтерской (финансовой) отчетности может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой отчетности. Существенность зависит от размера и характера пропущенной информации или искажений, оцениваемых в рамках сопутствующих обстоятельств. При этом размер и характер показателя или их сочетание могут быть определяющими факторами.

Уровень существенности – предельное значение искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой пользователь этой отчетности перестанет быть в состоянии делать на ее основе правильные выводы и принимать правильные экономические решения.

Существенность определяется Обществом для целей:

- исправления ошибок;
- оценки последствий изменения учетной политики;
- раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Оценка существенности производится из расчетного показателя, называемого порогом существенности.

Уровень существенности для исправления ошибки, оценки последствий изменений учетной политики и раскрытия информации в бухгалтерской отчетности определяется в размере 5 % от валюты баланса отчетного периода.

3 Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. Нематериальные активы

По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражается информация о нематериальных активах, учтенных в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования.

Группа нематериальных активов	Принятый срок полезного использования, мес.
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	60

Общество не имеет нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования.

Сроки полезного использования и способы амортизации нематериальных активов проверяются в конце каждого финансового года и, при необходимости, корректируются. Все корректировки отражаются на перспективной основе как изменения в оценочных значениях. В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Информация о наличии и движении нематериальных активов, первоначальной стоимости нематериальных активов, созданных Обществом, нематериальных активов с полностью погашенной стоимостью, а также о незаконченных операциях по приобретению нематериальных активов раскрыта в приложении № 1 к данным Пояснениям.

3.2. Основные средства, капитальные вложения и права пользования активом

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражается информация об основных средствах, учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), капитальных вложениях в основные средства,

учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), и правах пользования активом, учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018).

Информация о наличии и движении основных средств, капитальных вложений, права пользования активом, принятых сроках полезного использования основных средств, ином использовании основных средств, стоимость права пользования активом, раскрыта в приложении № 2 к данным Пояснениям.

3.2.1. Капитальные вложения

Капитальные вложения включают в себя затраты на приобретение, создание, улучшение и восстановление объектов основных средств и отражаются в бухгалтерском балансе в сумме фактических затрат. Капитальные вложения после их завершения, т.е. после приведения объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, переводятся в состав основных средств.

Информация о наличии и движении капитальных вложений раскрыта в приложении № 2.4 к данным Пояснениям.

3.2.2. Обесценение

Основные средства и капитальные вложения проверяются на предмет обесценения, когда обстоятельства указывают на то, что существует вероятность их обесценения.

Руководство Общества провело инвентаризацию на предмет обесценения основных средств и капитальных вложений по состоянию на 31.12.2023 на уровне единиц, генерирующих денежные потоки. Признаки обесценения, которые обусловили проведение проверки на предмет обесценения 31.12.2023, включают в себя неблагоприятные рыночные и экономические условия, а также резкое увеличение процентных ставок, имевшее место в 2023 году.

Все существенные допущения основываются на прогнозах руководства Общества и подвержены риску неопределенности.

Наиболее существенные допущения, используемые при расчете ценности от использования, включали: прогнозный период 5 лет, ставка дисконтирования 15%, темпы роста 4%.

В 2023 и в 2022 году убыток от обесценения основных средств и капитальных вложений не признавался.

3.3. Финансовые вложения

3.3.1. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н.

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены акции, вклады в уставные капиталы других организаций, долговые ценные бумаги, предоставленные займы, паи ЗПИФ.

Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений в случае, если эти активы не планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Дополнительная информация о финансовых вложениях формируется в разрезе групп. Группа формируется по следующим признакам:

1. по каждому эмитенту;

2. в разрезе ценных бумаг данного эмитента – по каждому виду ценных бумаг;
3. в разрезе каждого вида ценных бумаг – по номиналу и номеру для векселей и по выпуску для эмиссионных ценных бумаг.

Косвенные расходы, связанные с приобретением финансовых вложений, относящиеся сразу к нескольким объектам учета финансовых вложений распределяются по объектам учета в следующем порядке:

- расходы, связанные с приобретением финансовых вложений по нескольким сделкам, распределяются между объектами, приобретенными по разным сделкам, пропорционально количеству сделок;
- расходы, относящиеся к нескольким объектам учета, распределяются по объектам учета пропорционально покупной стоимости финансового вложения.

Дополнительные затраты на приобретение финансовых вложений, произведенные до постановки их на учёт, несущественные по сравнению с суммой, уплачиваемой продавцу, относятся на прочие расходы.

В случае использования средств полученных займов и кредитов для осуществления предварительной оплаты финансовых вложений, начисленные проценты не включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений, а признаются прочими расходами организации того отчетного периода, когда они понесены.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется следующим образом:

- по вкладам в уставный капитал других организаций, дебиторской задолженности, приобретенной на основании уступки прав требования и другим не эмиссионным ценным бумагам - по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;
- по эмиссионным ценным бумагам - по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО) в пределах ценных бумаг одной группы (п.26 ПБУ 19/02).

Информация о наличии и движении финансовых вложений, о финансовых вложениях, по которым можно и по которым нельзя определить их текущую рыночную стоимость, ином использовании финансовых вложений, величине резерва под обесценение финансовых вложений раскрыта в приложении № 3 к данным Пояснениям.

Проценты и доходы, причитающиеся к получению по финансовым вложениям начисленные, но не полученные на конец отчетного периода, отражаются в составе долгосрочной или краткосрочной дебиторской задолженности в зависимости от сроков получения (более 365 дней – в составе долгосрочной дебиторской задолженности, менее 365 дней – в составе краткосрочной дебиторской задолженности).

3.3.2. Учет паев инвестиционных фондов

Организация относит паи паевых инвестиционных фондов к финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Паи паевых инвестиционных фондов отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой паев на конец отчетного периода и предыдущей оценкой относится на финансовые результаты.

Источником для переоценки паев является информация о стоимости имущества, составляющего ПИФ, определяемая на основании отчета управляющей компании.

В случае отсутствия информации от управляющей компании на конец отчетного периода паи отражаются в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки.

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ» за 2023 год**

На балансе Общества числятся паи паевых инвестиционных фондов недвижимости:

	Количество паев	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Накопленная переоценка, тыс. руб.	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Полученный доход, тыс. руб.
На 31.12.2021:					
Паи ЗПИФ недвижимости «Евразия» под управлением АО «Центротраст»	1 066 960,617	719 526	655 082	1 374 608	151 946
Паи ЗПИФ недвижимости «Истринские земли» под управлением АО «Центротраст»	81 283	283 219	515 843	799 062	-
Итого прочие долгосрочные финансовые вложения		1 002 745	1 170 925	2 173 670	-
На 31.12.2022:					
Паи ЗПИФ недвижимости «Евразия» под управлением АО «Центротраст»	1 066 960,617	719 526	802 391	1 521 917	
Паи ЗПИФ недвижимости «Истринские земли» под управлением АО «Центротраст»	81 283	283 219	470 807	754 026	-
Итого прочие долгосрочные финансовые вложения		1 002 745	1 273 198	2 275 943	-
На 31.12.2023:					
Паи ЗПИФ недвижимости «Евразия» под управлением АО «Центротраст»	1 066 960,617	719 526	485 281	1 204 807	
Паи ЗПИФ недвижимости «Истринские земли» под управлением АО «Центротраст»	69 009,267	240 453	393 709	634 162	
Итого прочие долгосрочные финансовые вложения		959 979	878 990	1 838 969	

Информация о наличии и движении финансовых вложений, о финансовых вложениях, по которым можно и по которым нельзя определить их текущую рыночную стоимость, ином использовании финансовых вложений, величине резерва под обесценение финансовых вложений раскрыта в приложении №3 к данным Пояснениям.

3.4. Прочие активы

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса отражены прочие активы, по которым не планируется их отчуждение (погашение) в течение 12 месяцев после отчетной даты.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса отражены прочие активы, по которым срок обращения (погашения) не более 12 месяцев после отчетной даты

Информация о наличии прочих активов раскрыта в приложении № 4 к данным Пояснениям.

3.5. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

Материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд, признаются в составе запасов.

Запасы учитываются по фактической себестоимости, а отражаются в бухгалтерской отчетности по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

В случае, если чистая стоимость продажи ниже фактической себестоимости запасов, в бухгалтерском учете признается резерв под обесценение запасов в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

При отпуске товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Фактической себестоимостью запасов, выявленных в результате инвентаризации, считается их справедливая стоимость.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.2023 отсутствуют.

Информация о наличии запасов раскрыта в приложении № 5 к данным Пояснениям.

3.6. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность Общества.

Аналитический учет дебиторской задолженности осуществляется в разрезе контрагентов и договоров.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

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. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов учтены в составе прочих расходов.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражена долгосрочная дебиторская задолженность Общества.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженность Общества.

Информация о долгосрочной дебиторской задолженности раскрыта в приложении № 4 к данным Пояснениям.

Информация о краткосрочной дебиторской задолженности раскрыта в приложении № 6 к данным Пояснениям.

3.7. Заемные средства

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 107н.

Предприятие в момент, когда по условиям договора займа и/или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Общество затраты по займам и кредитам, в сумме причитающихся платежей, согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам, отражает ежемесячно не зависимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены долгосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

Информация о наличии и движении задолженности по кредитам и займам раскрыта в приложении № 7 к данным Пояснениям.

3.8. Прочие обязательства

По строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса отражены обязательства, срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты. В составе Прочих долгосрочных обязательств отражены следующие обязательства:

- Долгосрочные обязательства по аренде.

По строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса отражены обязательства, срок погашения которых менее 12 месяцев после отчетной даты. В составе Прочих краткосрочных обязательств отражены следующие обязательства:

- Краткосрочные обязательства по аренде.

Информация о наличии и движении прочих обязательств раскрыта в приложении № 8 к данным Пояснениям.

3.9. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность Общества.

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности раскрыта в приложении № 9 к данным Пояснениям.

3.10. Аренда

Бухгалтерский учет объектов учета аренды осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018).

▪ Общество в качестве арендатора

Общество арендует следующие виды основных средств: недвижимое имущество;

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и соответствующее обязательство по аренде по приведенной стоимости в отношении краткосрочных договоров аренды, по которым срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, а также в отношении аренды предметов с низкой стоимостью.

В отношении остальных договоров аренды на дату начала аренды Общество признает права пользования активом и обязательства по аренде.

Права пользования активом отражаются по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса (приложение № 2 к данным Пояснениям). Обязательства по аренде оценены по приведенной стоимости и отражены в долгосрочной части по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» (приложение № 8 к данным Пояснениям), в краткосрочной части - по строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса (приложение № 10 к данным Пояснениям).

Права пользования активом оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации. Права пользования активом амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из срока аренды или срока полезного использования актива.

Обществом приняты следующие сроки полезного использования:

- Офисные помещения – от 3 до 15 лет;
- Транспортные средства и оборудование – от 3 до 5 лет.

На дату начала аренды Общество признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Общество использует ставку привлечения заемных средств на дату начала аренды, поскольку ставка дисконтирования, заложенная в договорах аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды осуществляется переоценка обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей.

Ставка дисконтирования определена как средневзвешенная процентная ставка, по которой Общество могло бы привлечь заемные денежные средства в рублях на срок, сопоставимый со сроком аренды (по данным Банка России с учетом кредитного рейтинга Общества), и составляет 7%.

Договоры аренды Общества не содержат переменных арендных платежей, подлежащих включению в обязательства по аренде. Расходы по переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, в частности, расходы на оплату электроэнергии, составили 539 тыс. руб. за 2023г. (3 304,9 тыс. руб. за 2022 год) и отражены в составе прочих расходов.

Затраты Общества, понесенные по новым договорам аренды в связи с поступлением предметов аренды и приведением их в состояние, пригодное для использования, в 2022 году составили 43 952,1 тыс. руб.

Стоимость объектов по прекращению аренды и выбытию предметов аренды в 2023г. составила 113 299 тыс.руб.

В результате изменений условий аренды в 2023г. проведены корректировки стоимости предметов аренды в размере 21 тыс.руб. (уменьшена стоимость).

В результате принятия в качестве собственного объекта ОС в 2023г. отражено списание предметов аренды на сумму 4 114 тыс.руб.

▪ **Общество в качестве арендодателя**

Операционная аренда

Аренда, по которой у Общества остаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Возникающий доход от операционной аренды учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и отражается по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды.

Ниже представлена информация о сумме дохода по операционной аренде, признанного в Отчете о финансовых результатах:

	тыс. руб.		
Доходы по операционной аренде	2023 год	2022 год	2021 год
Фиксированные арендные платежи	7436	33 663	32 646
Переменные арендные платежи		-	-
Итого сумма дохода по операционной аренде	7436	33 663	32 646

3.11. Оценочные обязательства

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, и в соответствии с п. 2.16.2 Учетной политики созданы следующие оценочные обязательства

- резервы предстоящих расходов по отпускам;

- резервы предстоящих расходов по страховым взносам на расходы по отпускам; Информация о наличии и движении оценочных обязательств раскрыта в приложении № 10 к данным Пояснениям.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Выручка

Основными видами деятельности в 2023 году, являлись:

- доход от оказания услуг;
 - доход от сдачи имущества в аренду (субаренду);
 - доход от реализации ценных бумаг и долей в уставных капиталах обществ, паев ЗПИФ.
- Выручка от продажи товаров и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров или оказания услуг покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов.

Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Информация о величине и структуре выручки раскрыта в приложении № 11 к данным Пояснениям.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Руководством Общества не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

4.2. Себестоимость продаж

Расходами Общества в целях бухгалтерского учета признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению акционеров (собственников имущества).

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ и оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на следующие виды:

- Себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах);
 - Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах);
- Управленческие расходы признаются полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Информация о величине и структуре себестоимости продаж раскрыта в приложении № 11 к данным Пояснениям.

4.3. Управленческие расходы

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы для нужд управления Обществом, не связанные непосредственно с производственным процессом.

В соответствии с Учетной политики к управленческим расходам относятся следующие виды расходов:

- Амортизационные отчисления по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления ;
- Оплата консультационных, информационных, аудиторских услуг;
- Почтово-телеграфные расходы, расходы на содержание телефонных станций, расходы на оплату услуг связи;
- Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей;

- Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники;
 - Страховые взносы
 - Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала;
- Информация о величине и структуре управленческих расходов раскрыта в приложении № 11 к данным Пояснениям.

4.4. Проценты к уплате

По строке 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах отражены начисленные проценты, по полученным Обществом кредитам и займам, а также проценты по договорам аренды.

Информация о величине и структуре процентов к уплате раскрыта в приложении № 11 к данным Пояснениям.

4.5. Прочие доходы и расходы

К прочим доходам относятся:

- доходы в виде процентов (дисконта) по заемным обязательствам выданным, проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке, а также проценты по депозитам;
- доходы от погашения прав требования и иных финансовых вложений;
- доходы от участия в УК других предприятий;
- доходы от реализации ОС и иного имущества;
- положительные курсовые разницы;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- активы, полученные безвозмездно, в т.ч. по договору дарения;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- суммы дооценки активов (за исключением внеоборотных активов);
- прочие не упомянутые выше доходы.

К прочим расходам относятся:

- расходы, связанные с продажей, выбытием, погашением и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции. Указанные доходы и расходы показываются в отчете о финансовых результатах в нетто-оценке (доходы за минусом соответствующих расходов).
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- суммы резервов под обесценение активов.

Следующие виды прочих доходов показываются в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, поскольку они возникают в результате одного

и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности и не являются существенными для характеристики финансового положения организации:

- - доходы / расходы от реализации / покупки иностранной валюты;
- - восстановление / создание резерва по сомнительным долгам;
- - восстановление / создание резерва под обесценение финансовых вложений;
- - положительные/отрицательные курсовые разницы, включая переоценку задолженностей, выраженных в условных единицах – внесла исправления в ОПУ в соответствии с данным правилом;
- - доходы / расходы от реализации нефинансовых активов.

Информация о величине и структуре прочих доходов и расходов раскрыта в приложении № 11 к данным Пояснениям.

4.6. Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток)

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2023г и 31.12.2022 г. задолженность перед бюджетом включена в состав дебиторской задолженности.

Ставка налога на прибыль, которая применялась Обществом в отчетном периоде, составляет 20%.

В соответствии с Учетной политики, сумма текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете. Величина текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете определяется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль и отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении доходов и расходов амортизации ОС, формирования стоимости финансовых вложений, создание резерва по сомнительным долгам, по восстановлению резерва по обесценению финансовых вложений, начислению положительных и отрицательных курсовых разниц, учета арендных обязательств, использования накопленного налогового убытка прошлых лет.

В отчетном году признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок, с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах, не производилось.

По данным налогового учета и в соответствии с налоговой декларацией налогооблагаемая база за 2023 г. составила 160 159 тыс. Сумма текущего налога на прибыль за 2023г. составила 16016 тыс. руб. (2022 г. – 48 882 тыс. руб.).

Финансовый результат (чистая прибыль (убыток)), выявленный за отчетный период, отражен за минусом причитающихся налогов и иных аналогичных обязательных платежей, с учетом разницы между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью отчетного периода, в соответствии с ПБУ 18/2 по принципу отложенного налога.

Информация о величине условного дохода (расхода), изменениях отложенных налоговых обязательств и активов, текущего налога на прибыль раскрыта в приложении № 12 к данным Пояснениям.

5. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до месяца. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежный поток по НДС свернуто отражается по дополнительно введенной строке - 4125 «НДС» - как превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета;

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

Платежи, принимаемые/осуществляемые в иностранной валюте отражаются в отчете о движении денежных средств по курсу ЦБ РФ на день платежа (в 2023г. движения денежных средств в валюте не было).

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

Для целей составления отчета о движении денежных средств, существенным признается денежный поток, составляющий 5 и более процентов от общей суммы денежного потока.

6. Прочие пояснения

6.1. Изменения показателей бухгалтерской отчетности

Изменения показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2022г. в 2023году не вносились

С 01.01.2022 вступили в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Обществом использован:

- упрощенный альтернативный перехода на ФСБУ 6/2020, предусмотренный п. 49 ФСБУ 6/2020;
- упрощенный альтернативный перехода на ФСБУ 25/2018, предусмотренный п. 50 ФСБУ 25/2018.

В результате изменения учетной политики в связи с переходом на вышеуказанные ФСБУ в отчетности сделаны следующие корректировки за 2022 год:

<i>тыс. руб.</i>				
Наименование показателя	Код	Показатель на 31.12.2021 в отчетности за 2021 год	Изменение	Показатель на 31.12.2021 в отчетности за 2022 год

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ» за 2023 год**

Основные средства, в том числе:	1150	28 332	96 896	125 228
Основные средства		28 332	90	28 422
Права пользования активом			96 806	96 806
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 510 843	52	1 510 895
Прочие долгосрочные обязательства, в том числе:	1450	0	66 687	66 687
Долгосрочные обязательства по арендным обязательствам		0	66 687	66 687
Краткосрочные обязательства, в том числе:	1550	0	30 119	30 119
Краткосрочные обязательства по арендным обязательствам		0	30 119	30 119

6.2. Операции со связанными сторонами

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н, связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

К указанным юридическим лицам относятся следующие организации:

Название организации	Характер отношений в 2023г.	Характер отношений в 2022г.	Характер отношений в 2021г.
ООО «Инвест АГ»	Участник Общества	Участник Общества	Участник Общества
ООО «Эдельвейс»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Анапа-Энерго»	Ликвидирована	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «АФК»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	-
ООО «ВСМ»	Зависимая компания	Зависимая компания	Зависимая компания
ООО «Винзавод Кавказ»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	-
ООО «Иртыш Капитал»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «ИСК Клоково»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	-
ООО «КавказАгро-2»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО "КАТУАР-2 ИНВЕСТ"	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО "КИЭН"	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Логистика-А»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	-
ООО «Долина»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Горное Озеро»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Лазурит»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Поле Сукко»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Перспектива Плюс»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО "ПЕЧОРА ХОЛДИНГ"	Доля продана	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Поляна»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Приоритет»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Речников Инвест»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «РИО-Аттракцион»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ЗАО «СЕАР МФ»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Столичный инвестиционный куб»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ» за 2023 год**

ООО «СтройСервис»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Сукко-1»	Ликвидирована	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Тасей холдинг»	Доля продана	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Тосна холдинг»	Доля продана	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «Ферро-Эстейт»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	-
ООО «ФЭТС»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	-
ООО «СЗ Легис»	Косвенное участие через дочернюю компанию	Косвенное участие через дочернюю компанию	Косвенное участие через дочернюю компанию
ООО «Мегаполис»	Косвенное участие через дочернюю компанию	Косвенное участие через дочернюю компанию	Косвенное участие через дочернюю компанию
ООО «Новый Лазурит»	Косвенное участие через дочернюю компанию	Косвенное участие через дочернюю компанию	Косвенное участие через дочернюю компанию
ООО «ПромоРезерв»	Организация контролируется одним и тем же юр. лицом	Организация контролируется одним и тем же юр. лицом	Организация контролируется одним и тем же юр. лицом
ООО «Успенские сосны»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	Дочерняя компания
ООО «СЗ Катмар Девелопмент»	Дочерняя компания	Дочерняя компания	-
ООО «ЮРП Инвест»	Организация контролируется одним и тем же юр. лицом	Организация контролируется одним и тем же юр. лицом	Организация контролируется одним и тем же юр. лицом
ООО «Теона»	Организация контролируется одним и тем же юр. лицом	Организация контролируется одним и тем же юр. лицом	Организация контролируется одним и тем же юр. лицом

Все операции со связанными сторонами осуществляются в рублях РФ по рыночным ценам.

Информация об операциях с организациями, являющимися связанными по отношению к ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ» раскрыта в приложении № 13 к данным Пояснениям.

К ключевому управленческому персоналу Общество относит Генерального директора Общества.

В 2023 г. Общество начислило краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии, льготы) ключевому управленческому персоналу на общую сумму 83 485 тыс.руб. (в 2022 - 55 361 тыс. руб.; в 2021 г.: 53 072,5 тыс. руб.). Указанные суммы включают НДФЛ.

Вознаграждения долгосрочного характера ключевому управленческому персоналу не выплачивались. Займы ключевому управленческому персоналу не предоставлялись.

Общество дивиденды в 2023г. не выплачивало.

Дивиденды, выплаченные Обществом в 2022г.:

- ООО «Инвест АГ» - 299 997,2 тыс. руб.
- Щербилин В.Б. – 2,8 тыс. руб.

Дивиденды, выплаченные Обществом в 2021г.:

- ООО «Инвест АГ» - 1 749 984 тыс. руб.
- Щербилин В.Б. – 14 тыс. руб.

6.3. Информация о рисках хозяйственной деятельности

6.3.1. Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной систем, которые отвечали бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики во многом зависит от хода реформ в указанных областях, а также от эффективности предпринимаемых правительством и Банком России мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

В конце февраля 2022 года Евросоюз, США, Япония, Швейцария и другие страны ввели финансовые и экономические санкции против Российской Федерации в связи с проведением специальной операции на Украине. Эти санкции повышают риск нарастания кризисных явлений в экономике, что может оказать негативное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество не может оценить влияние этих факторов на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию финансовой устойчивости Общества в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

6.3.2. Кредитный риск

Кредитный риск – риск того, что Общество понесет убытки вследствие неисполнения контрагентами своих обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с операционной деятельностью, преимущественно с торговой дебиторской задолженностью и обесценением предоставленных займов.

Общество осуществляет мониторинг и анализ кредитного риска в разрезе каждого контрагента. Оценка риска проводится в отношении контрагентов, желающих получить отсрочку платежа, превышающую определенную сумму. С целью минимизации риска неоплаты проданного товара Общество отслеживает возникающую дебиторскую задолженность, принимает меры по досудебному решению проблемы, при необходимости взыскивает задолженность через суд и службу судебных приставов.

Общество имеет сомнительную, в том числе просроченную дебиторскую задолженность. На 31.12.2023г. и на 31.12.2022 учтен резерв по сомнительным долгам, информация по созданным резервам раскрыта в Приложении № 6.

6.3.3. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги (ценовой риск), процентных ставок (процентный риск), курсов иностранных валют (валютный риск). Общество анализирует чувствительность финансовых показателей к каждому виду рыночных рисков на отчетную дату, с отражением эффекта, который оказали бы на прибыль (убытки) и капитал Общества изменения соответствующей переменной, от которой зависит уровень риска.

6.3.3.1. Процентный риск

Процентный риск вызван, в основном, возможностью роста процентной ставки по долгосрочным долговым обязательствам Общества с плавающей процентной ставкой.

Существует риск повышения процентных ставок по новым кредитам и повышения фиксированных процентных ставок по действующим кредитам. Кредиты и займы с плавающей процентной ставкой у Общества отсутствуют.

Руководство Общества не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должна распределяться подверженность Общества процентному риску между фиксированной и переменной процентными ставками. Руководство Общества постоянно отслеживает колебания процентной ставки и адекватно реагирует на эти колебания.

Активы Общества не имеют переменных процентных ставок.

6.3.3.2. Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых активов и обязательств изменится в связи с изменением обменных курсов иностранных валют. Общество подвержено валютному риску по операциям продаж, закупок и заимствований, которые выражены в долларах США и евро.

Руководство Общества не имеет формальных механизмов для смягчения валютных рисков.

Тем не менее, Общество стремится к снижению количества операций в валюте: отсутствуют банковские кредиты, номинированные в иностранной валюте.

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств Общества, номинированных в иностранной валюте, по состоянию на отчетную дату представлена в таблице:

	Активы		Обязательства	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Задолженность, номинированная в долларах США	-	-	8 071	268 837
Займы номинированные в долларах США	630 957	3 942 771	-	3 516 875
Денежные средства в долларах США	-	-	-	-
Итого	630 957	3 942 771	8 071	3 785 712

тыс. руб.

6.3.4. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность перед поставщиками и подрядчиками, задолженность перед займодавцами по полученным кредитам и займам и др. Риск ликвидности - это риск, возникающий, когда сроки погашения активов и обязательств не совпадают. Несовпадение позиций потенциально увеличивает прибыльность, но может также увеличить риск убытков.

Общество стремится иметь достаточную ликвидность, чтобы выполнить свои текущие и будущие обязательства и привлекать финансирование по разумным рыночным ценам. В Обществе имеются процедуры минимизации таких убытков, например: жесткие требования к исполнению обязательств по договорам с поставщиками и покупателями, поддержание достаточного количества денежных средств и других высоколиквидных краткосрочных активов, а также поддержание достаточного количества заимствований.

На конец 2023 сумма текущих активов Общества больше суммы текущих обязательств на 183 784 тыс.руб. (в 2022 года сумма текущих активов Общества меньше суммы текущих обязательств на 8 070 762 тыс. руб., в 2021г. - больше на 4 105 596 тыс. руб.).

6.3.5. Другие виды рисков

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством компании данного

законодательства применительно к операциям и деятельности: компании может быть оспорена налоговыми органами. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов и предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Не представляется возможным оценить, каким образом несогласие налоговых органов с выбранной налоговой позицией может повлиять на финансовое положение компании, однако такое влияние может оказаться существенным.

По мнению руководства Общества, положения налогового законодательства были интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Деятельность Общества не подвержена контролю и регулированию со стороны федеральных, региональных и местных органов власти в области охраны окружающей среды.

Общество подвержено риску, связанному с политической ситуацией в мире. Следствием ухудшения международной политической обстановки стали значительное снижение курса рубля, ограничение поставки импортного оборудования и сырья, снижение банками объемов кредитования и повышение процентных ставок. Все эти факторы могут значительно повлиять на финансовое положение и деятельность Общества.

6.4. Условные факты хозяйственной деятельности и забалансовые активы и обязательства

По состоянию на 31.12.2023г. существуют следующие условные факты хозяйственной деятельности:

- Общество участвует в качестве Истца в судебном разбирательстве с Паэглэ Михаилом Оскаровичем по вопросу оплаты выданных Паэглэ М.О. простых векселей №№ 1,2,3,4,5,6,7,8.

Решением Череповецкого федерального районного суда от 25.08.2009г. по делу № 2-37/09 с Паэглэ Михаила Оскаровича в пользу Общества решено взыскать 93 043 тыс. руб. Указанное решение вступило в законную силу 16.10.2009г, а соответствующий исполнительный лист выдан 29.10.2009г. Постановление о возбуждении исполнительного производства № 77/02/17340/5/2009/603 вынесено 19.11.2009г. Сумма задолженности, учтенная по данным бухгалтерского учета, составляет 251 336 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.23г и 31.12.22г. отражен созданный резерв по сомнительным долгам по указанной задолженности в размере 250 000 тыс. руб.

Сумма задолженности Паэглэ М.О. отражена по стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса в размере 1 336 тыс. руб.

6.4.1. Условные обязательства

Условными обязательствами для Общества являются выданные обеспечения (поручительства). Состав условных обязательств приведен в таблице.

Характер условного обязательства	Оценочное значение или диапазон оценочных значений обязательства, если они поддаются объективному определению, тыс. руб.	Неопределенность, существующая в отношении срока исполнения и (или) величины обязательства
Залог доли в ООО «СЗ Легис»	44	Нет
Залог доли в ООО «Новый Лазурит»	0,01	Нет
Залог доли в ООО «Поляна»	1400,6	Нет
Залог доли в ООО «СЗ Катуар Девелопмент»	66 500	Нет
Залог доли в ООО «Успенские сосны»	480 000,00	Нет
Договор поручительства в адрес ООО «СИТИСИ Трейдигг» солидарная	2 000 000,00	Нет

*Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ» за 2023 год*

ответственность по возврату займа ООО «ФРК»		
--	--	--

6.5. Прочие сведения

Общество арендует нежилое офисное помещение, оборудованное внутренними телекоммуникационными сетями по договору аренды с ООО «ЕвразСервис». Годовая арендная плата в 2023г составила 10 906 тыс.руб. В 2022 году составила 19 084,1 тыс. руб. (2021 г.: 14 225,2 тыс. руб.).

6.6. События, произошедшие после 31 декабря 2023 года (События после отчетной даты)

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют корректировки или раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2023 год

Главный бухгалтер ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ»
(по доверенности б/н от 04.09.2023г.)
25 марта 2023 года.

Ромашова Т.С.

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс. руб.)

1.1. Нематериальные активы

Группа нематериальных активов	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	76	96	-
Итого	76	96	-

1.2. Движение нематериальных активов

Группа нематериальных активов	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года		
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	2023	99	(3)	-	-	-	(20)	-	-	-	99	(23)
	2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	2023	99	(3)	-	-	-	(20)	-	-	-	99	(23)
	2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.3. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самим Обществом

Группа нематериальных активов	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	76	99	-
Итого	76	99	-

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 2 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

Основные средства, капитальные вложения и права пользования активом

2.1. Основные средства

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Основные средства	211	7 705	10 701
Капитальные вложения в основные средства	-	17 720	17 721
Права пользования активом	9 723	102 385	96 806
Авансы, выданные в связи с осуществлением кап. вложений в объекты основных средств	-	7 119	-
Итого в Бухгалтерском балансе по стр. Основные средства	9 934	134 929	125 228

2.2. Движение основных средств

Группа основных средств	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Переоценка		На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и обесценение		Выбыло		Начислено амортизации и обесценение	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и обесценение
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и обесценение					
Здания и сооружения, отличные от инвестиционной недвижимости	2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2022	346	(346)	-	(346)	346	-	-	-	-	-
Машины и оборудования	2023	3 751	(2 341)	2 622	(5 937)	4 505	(2 389)	-	-	436	(225)
	2022	13 530	(12 381)	915	(10 694)	10 695	(655)	-	-	3 751	(2 341)
Транспортные средства	2023	13 701	(8 405)	10 532	(24 233)	11 774	(3 369)	-	-	-	-
	2022	13 701	(4 513)	-	-	-	(3 892)	-	-	13 701	(8 405)
Производственный и хозяйственный инвентарь	2023	499	(185)	1 397	(1 896)	465	(280)	-	-	-	-
	2022	19 333	(18 969)	-	(18 834)	18 834	(50)	-	-	499	(185)
Прочие основные средства	2023	710	(25)	-	(710)	84	(59)	-	-	-	-
	2022	45 093	(45 093)	710	(45 093)	45 093	(25)	-	-	710	(25)
Итого	2023	18 661	(10 956)	14 551	(32 776)	16 828	(6 097)	-	-	436	(225)
	2022	92 003	(81 302)	1 625	(74 967)	74 968	(4 622)	-	-	18 661	(10 956)

2.3. Сроки полезного использования и способы оценки основных средств и прав пользования активом

Группа основных средств и прав пользования активом	Срок полезного использования (месяцев)	Способ оценки
Здания и сооружения, отличные от инвестиционной недвижимости	84-120	по первоначальной стоимости
Машины и оборудования	12-36	по первоначальной стоимости
Транспортные средства	36-60	по первоначальной стоимости
Производственный и хозяйственный инвентарь	60-84	по первоначальной стоимости

2.4. Капитальные вложения в основные средства

Группа основных средств	Период	На начало года	Изменения за период				На конец года
			Затраты за период	Списано	Восстановлено обесценение / (Обесценено)	Принято к учету в качестве основных средств	
Машины и оборудования	2023	73	8 433	-	-	(8 506)	-
	2022	73	914	-	-	(914)	73
Транспортные средства	2023	-	7 948	-	-	(7 948)	-
	2022	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	2023	1	-	-	-	(1)	-
	2022	1	-	-	-	(1)	-
Прочие основные средства	2023	17 647	-	-	-	(17 647)	-
	2022	17 647	710	-	-	(710)	17 647
Итого	2023	17 721	16 381	-	-	(34 102)	-
	2022	17 721	1 624	-	-	(1 625)	17 720

2.5. Права пользования активом

Группа прав пользования активом (ППА)	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Переход на ФСБУ 25/2018		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Здания и сооружения	2023	140 758	(38 373)	(424)	(129 727)	58 494	(21 005)	-	-	10 607	(884)
	2022	96 806	-	43 952	-	-	(38 373)	-	-	140 758	(38 373)
Итого	2023	140 758	(38 373)	(424)	(129 727)	58 494	(21 005)	-	-	10 607	(884)
	2022	96 806	-	43 952	-	-	(38 373)	-	-	140 758	(38 373)

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 3 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс. руб.)

Финансовые вложения

3.1. Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Вложения в уставные капиталы	1 096 523	1 096 884	904 317
Долговые ценные бумаги	-	-	-
Предоставленные займы	8 404 780	4 873 015	2 289 153
Прочие	1 838 969	2 275 943	2 173 670
Итого	11 340 272	8 245 842	5 367 140

3.2. Движение долгосрочных финансовых вложений

Долгосрочные финансовые вложения	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец года		
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка		Выбыло		Начислено процентов	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Переквалифицировано в краткосрочные финансовые вложения	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Вложения в уставные капиталы	2023	1 096 947	(63)	-	(361)	-	-	-	-	1 096 586	(63)
	2022	904 380	(63)	224 167	(31 600)	-	-	-	-	1 096 947	(63)
Предоставленные займы	2023	4 873 015	-	3 531 765	-	-	-	-	-	8 404 780	-
	2022	2 289 153	-	2 583 862	-	-	-	-	-	4 873 015	-
Прочие	2023	1 002 746	1 273 197	-	(42 766)	(71 092)	-	(323 116)	-	959 980	878 989
	2022	1 002 746	1 170 924	-	-	-	-	102 273	-	1 002 746	1 273 197
Итого	2023	6 972 708	1 273 134	3 531 765	(43 127)	(71 092)	-	(323 116)	-	10 461 346	878 926
	2022	4 196 279	1 170 861	2 808 029	(31 600)	-	-	102 273	-	6 972 708	1 273 134

3.3. Прочая информация о долгосрочных финансовых вложениях

Долгосрочные финансовые вложения	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
<i>Способы определения стоимости</i>			
Текущая рыночная стоимость определяется	1 838 969	2 275 943	2 173 670
Текущая рыночная стоимость не определяется	9 501 364	5 969 899	3 193 470
Итого	11 340 333	8 245 842	5 367 140
<i>Способы использования стоимости</i>			
Финансовые вложения, находящиеся в залоге	44	44	44

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 4 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс. руб.)

4.1. Прочие внеоборотные активы

Виды внеоборотных активов	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Неисключительное право на использование программ	124	161	80
Чистая стоимость инвестиции в аренду (долгосрочная часть)			
Долгосрочная дебиторская задолженность	8 737 013	8 204 720	9 866 076
Беспроцентные займы	2 909 867	2 791 391	4 651 116
Расчеты по процентам	1 059 630	645 813	477 944
Расчеты по договорам уступки прав требования	4 767 516	4 767 516	4 737 016
Итого	8 737 137	8 204 881	9 866 156

4.2. Прочие оборотные активы

Виды оборотных активов	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Неисключительное право на использование программ	245	45	26
Итого	245	45	26

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 510 843			1 510 843
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-		-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 510 843	-	-	1 510 843
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 510 843	-	-	1 510 843
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-		-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 510 843	-	-	1 510 843
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 5 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс. руб.)

5.1. Запасы

Группы материально-производственных запасов	На 31.12.2023			На 31.12.2022			На 31.12.2021		
	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Балансовая стоимость	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Балансовая стоимость	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Балансовая стоимость
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	-	-	-	8 062	-	8 062	4 545	-	4 545
Итого	-	-	-	8 062	-	8 062	4 545	-	4 545

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 6 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс. руб.)

6.1. Дебиторская задолженность

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2023			На 31.12.2022			На 31.12.2021		
	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	4 721 305	(517 290)	4 204 015	5 097 806	(663 195)	4 434 611	2 924 758	(635 600)	2 289 158
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	66 519	(30 930)	35 589	52 644	(31 137)	21 507	57 881	(31 137)	26 744
<i>Расчеты по авансам выданным</i>	666	-	666	14 851	-	14 851	14 200	-	14 200
<i>Расчеты по налогам и страховым взносам</i>	42 211	-	42 211	130 801	-	130 801	-	-	-
<i>Беспроцентные займы</i>	3 533 037	-	3 533 037	3 908 798	-	3 908 798	1 854 486	-	1 854 486
<i>Расчеты по процентам</i>	596 603	(5 606)	590 997	501 441	(163 797)	337 644	281 428	(136 201)	145 227
<i>Расчеты по договорам уступки прав требования</i>	230 754	(230 754)	-	230 754	(218 261)	12 493	315 262	(218 262)	97 000
<i>Расчеты по прочим операциям</i>	251 515	(250 000)	1 515	258 517	(250 000)	8 517	401 501	(250 000)	151 501

6.2. Просроченная дебиторская задолженность

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2023		На 31.12.2022		На 31.12.2021	
	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	518 802	1 515	664 532	1 336	636 936	1 336
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	31 137	-	31 137	-	31 137	-
<i>Векселя к получению</i>	251 305	1 515	251 336	1 336	251 336	1 336
<i>Расчеты по операциям уступки прав требования</i>	230 754	-	218 262	-	218 262	-
<i>Расчеты по процентам</i>	5 606	-	163 797	-	136 201	-

6.3. Резерв по сомнительным долгам

Вид дебиторской задолженности	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
			Создано	Восстановлено	Списано за счет резерва	
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	2023	(663 195)	145 698	-	-	(517 497)
	2022	(635 393)	(27 802)	-	-	(663 195)
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	2023	(31 137)	-	-	-	(31 137)
	2022	(30 930)	(207)	-	-	(31 137)
<i>Расчеты по процентам</i>	2023	(163 797)	158 191	-	-	(5 606)
	2022	(136 201)	(27 596)	-	-	(163 797)
<i>Расчеты по договорам уступки прав требования</i>	2023	(218 261)	(12 493)	-	-	(230 754)
	2022	(218 262)	1	-	-	(218 261)
<i>Расчеты по прочим операциям</i>	2023	(250 000)	-	-	-	(250 000)
	2022	(250 000)	-	-	-	(250 000)

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 7 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс. руб.)

Кредиты и займы

7.1. Задолженность по долгосрочным кредитам и займам с учетом процентов, отраженных в составе долгосрочной задолженности

Займодавец	Валюта обязательства	Ставка, %	Срок погашения по договору	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
ООО "Енисей капитал"	руб.	0,0	30.10.2031	12 087 000		12 088 900
ООО "Вторресурс-Утилизация", дог. займа № 1ВРУ07/16/5 от 01.07.2016г.	руб.	7,9	31.12.2025	1 854 418	1 759 099	1 681 135
ООО "Втормет-Трейд" Дог. займа № 1ВМ-Т от 25.12.2017г.	руб.	5,8	25.06.2025	1 400 081	1 357 454	1 304 270
ООО "ФИНЕТИКС"	руб.	0,0	29.02.2024		998 388	456 737
ООО "ФИНЕТИКС"	руб.	0,0	27.03.2024		1 208 100	1 208 100
ООО "Мегалолис" Дог. займа № 40-12/2014-М от 22.12.2014г.	руб.	6,5	31.12.2025	9 771		45 408
АВД-ИНВЕСТ АОДог. займа № Бн от 28.03.23г. от 28.03.2023	руб.	12,3	27.03.2026	1 953 550	-	-
Прочие	руб.	-	-	460 682	567 259	118
Итого				17 765 502	5 890 300	16 784 668

7.2. Задолженность по краткосрочным кредитам и займам с учетом процентов, отраженных в составе краткосрочной задолженности

Займодавец	Валюта обязательства	Ставка, %	Срок погашения по договору	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
НАХОДКИНСКИЙ МТП АО	долл. США	6,15	31.03.2023	-	3 516 875	
ООО "Енисей капитал"	руб.	0,0	30.04.2023	-	12 087 000	-
ООО "Мегалолис" Дог. займа № 40-12/2014-М от 22.12.2014г.	руб.	6,5	31.12.2023	-	22 613	-
ООО "Поляна" Договор займа № 04-12/2014-П от 01.12.2014г.	руб.	8,5	31.12.2024	368	350	332
ИНВЕСТ-УП ООО, ДОГОВОР ЗАЙМА ОТ 24.04.2021	руб.	8,0	31.12.2023	-	12 583	11 764
ИНВЕСТ АГ ООО Дог. займа № ИАГ/РКП-2023/1 от 28.03.23г.	руб.	12,1	31.12.2024	2 182 896		24 487
СТРОЙСЕРВИС ООО, Договор займа № РСР/36-09/2017-СС от 19.09.2017	руб.	8,0	31.12.2021		25 967	27 435
ЧАЙКА ООО, Дог. займа № ЧА/РСР-2017/1 от 01.11.17 г.	руб.	8,0	31.12.2022	-	-	-
ФИНЕТИКС ООДог. займа (0%) № ФНТ-РКП-02 от 09.12.2020	руб.	0,0	31.03.2024	1 208 100	-	-
ФИНЕТИКС ООДог. займа (0%) № ФНТ-РКП-03 от 09.12.2020	руб.	0,0	28.03.2024	1 349 379	-	-
Прочие				104 182	96 984	59 482
Итого				4 844 925	15 762 372	123 500

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 8 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс. руб.)

8.1. Прочие долгосрочные обязательства

Вид прочих долгосрочных обязательств	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долгосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	-	60 120	66 687
Долгосрочная часть обязательств по аренде	-	60 120	66 687
Итого	-	60 120	66 687

8.2. Прочие краткосрочные обязательства

Вид прочих краткосрочных обязательств	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Краткосрочная часть обязательств по аренде	10 318	46 343	30 119
Итого	10 318	46 343	30 119

8.3. Обязательства по аренде

	2023 год	2022
Обязательства по аренде на начало года	96 806	
Поступления	9 830	43 952
Расторжение и уменьшение срока аренды	(77 361)	-
Процентные расходы	(5 764)	6 371
Выплаты основной суммы обязательств по аренде	(13 192)	(34 295)
Выплаты процентов по обязательству по аренде	-	(6 371)
Обязательства по аренде на конец года, в том числе:	10 319	96 806
<i>долгосрочная часть</i>	-	60 120
<i>краткосрочная часть</i>	10 319	46 343

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 9 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс. руб.)

9.1. Краткосрочная кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долгосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	-
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	-	-	-
<i>Авансы полученные</i>	-	-	-
<i>Задолженность по налогам и сборам</i>	-	-	-
<i>Задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	-	-	-
<i>Прочие кредиторы</i>	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	540 256	807 016	965 278
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	37 773	34 472	22 125
<i>Авансы полученные</i>	-	21	11
<i>Задолженность по налогам и сборам</i>	-	2 014	997
<i>Задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	-	-	-
<i>Прочие кредиторы, Задолженность по операциям уступки</i>	502 478	770 444	926 078
<i>Краткосрочная часть обязательств по аренде</i>	-	-	-
<i>Прочие кредиторы</i>	5	65	16 067
Итого	540 256	807 016	965 278

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 10 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс.)

10.1. Оценочные обязательства

Вид оценочных обязательств	Оценочное обязательство по вознаграждениям	Оценочное обязательство по страховым взносам	Итого
На 31 декабря 2021 г.	32 224	6 621	38 845
За 2022 год			
Создано	18 404	3 684	22 088
Использовано	(13 892)	(2 827)	(16 719)
Списано в доходы (в связи с избыточностью)	-	-	-
Увеличено за счет роста дисконтированной стоимости	-	-	-
На 31 декабря 2022 г.	36 736	7 478	44 214
За 2023 год			
Создано	4 272	888	5 160
Использовано	(32 163)	(6 443)	(38 606)
Списано в доходы (в связи с избыточностью)	-	-	-
Увеличено за счет роста дисконтированной стоимости	-	-	-
На 31 декабря 2023 г., в том числе:	8 845	1 923	10 768
<i>долгосрочные оценочные обязательства</i>	-	-	-
<i>краткосрочные оценочные обязательства</i>	8 845	1 923	10 768

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 11 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс. руб.)

11.1. Выручка

Выручка	За 2023 год	За 2022 год
Реализация финансовых вложений (доли участия, паи)	111 577	31 050
Реализация товаров (вагоны-платформы)	-	-
Услуги субаренды помещений	7 436	33 663
Услуги бухгалтерского обслуживания	12 855	14 493
Вознаграждение поручителя	8	366
Прочие товары, работы и услуги (в том числе сдача в аренду транспортных средств)	720	-
Итого	132 595	79 572

11.2. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж	За 2023 год	За 2022 год
Материальные затраты	-	-
Себестоимость фин. вложений (доли участия, паи)	(114 158)	(31 550)
Себестоимость товаров (вагоны-платформы)	-	1
Расходы на оплату труда	-	-
Страховые взносы	-	-
Прочие	-	-
Итого	(114 158)	(31 549)

11.3. Управленческие расходы

Статьи расходов	За 2023 год	За 2022 год
Материальные затраты на содержание АУП	(52 888)	(9 129)
Транспортные расходы на содержание АУП	(4 956)	(24 446)
Амортизация основных средств общехозяйственного назначения	(4 149)	(4 623)
Расходы на оплату труда АУП	(289 247)	(269 661)
Отчисления на социальное страхование АУП	(54 442)	(54 731)
Консультационные, юридические, аудиторские услуги	(7 562)	(26 884)
Прочие	(35 151)	(159 827)
Итого	(448 395)	(549 301)

11.4. Проценты к получению

Проценты к получению	За 2023 год	За 2022 год
Процентный доход по выданным займам	756 644	462 445
Процентный доход по инвестициям в аренду	-	-
Итого	756 644	462 445

11.5. Проценты к уплате

Проценты к уплате	За 2023 год	За 2022 год
Проценты по полученным займам и кредитам	(516 971)	(268 305)
Проценты по арендным платежам	(2 712)	(6 371)
Итого	(519 683)	(274 676)

11.6. Прочие доходы

Прочие доходы	За 2023 год	За 2022 год
Курсовые разницы	-	519 863
Прибыль от ценных бумаг	-	-
Доходы от уступки прав требования	332 000	-
Доходы от продажи и иного выбытия основных средств	21 597	-
Восстановление обесценения капитальных вложений	-	-
Восстановление обесценения основных средств	-	-
Восстановление обесценения финансовых вложений	479 696	-
Целевое финансирование	-	-
Доходы от возмещения убытков, связанных с капитальными вложениями	-	-
Доходы от возмещения убытков, связанных с основными средствами	-	-
Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	20	-
Списание кредиторской задолженности	145	23 912
Прочие доходы	9 545	102 275
Итого	843 003	646 050

11.7. Прочие расходы

Прочие расходы	За 2023 год	За 2022 год
Курсовые разницы	(331 402)	-
Убыток от операций с ценными бумагами	-	-
Убыток от покупки - продажи валюты	-	(26 411)
Расходы от продажи и иного выбытия основных средств	(20 456)	-
Уступка прав требования	(765 200)	-
Вклад в имущество дочерних организаций	(116 385)	(62 925)
Налоги и сборы	-	1
Услуги банка	(1 204)	(2 608)
Результат обесценения капитальных вложений	-	-
Результат обесценения основных средств	-	-
Результат обесценения финансовых вложений	-	-
Расходы по созданию оценочных резервов	(329 229)	(27 596)
Судебные расходы, штрафы, пени, неустойки	(37)	(38)
Социальные расходы и благотворительная помощь	-	(45 000)
Расходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	-	1
Списание Дебиторской задолженности	(78 626)	-
Прочие расходы	(36 436)	(11 629)
Итого	(1 678 975)	(176 205)

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 13 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс. руб.)

13.1. Расходы по налогу на прибыль

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Прибыль до налогообложения	(42 851)	251 801
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	8 570	(50 360)
Постоянный налоговый расход (доход)	154 218	104 211
Итого Расходы по налогу на прибыль	162 788	53 851
Изменение отложенных налоговых обязательств	209 970	36 392
Изменение отложенных налоговых активов	(31 166)	66 341
Всего Отложенный налог на прибыль	178 804	102 733
Текущий налог на прибыль по налоговой декларации	(16 016)	-
Итого Расходы по налогу на прибыль	178 804	102 733

0

13.2. Состав отложенных налоговых активов (отложенных налоговых обязательств)

Отложенные налоговые активы (отложенные налоговые обязательства) связаны со следующими статьями баланса:

	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Основные средства	23	392	(158)
Финансовые вложения	(103 219)	(182 071)	(174 191)
Резерв по сомнительным долгам (Дебиторская задолженность)	50 000	50 000	50 001
Оценочные обязательства	2 154	8 843	7 769
Расходы будущих периодов (отрицательная курсовая разница)	11 699		
Доходы будущих периодов (положительная курсовая разница)	(14 871)	(126 197)	-
Налоговый убыток	217 614	233 631	161 010
Итого ОНА (ОНО)	163 400	(15 402)	44 431

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 13 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс. руб.)

13.1. Расходы по налогу на прибыль

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Прибыль до налогообложения	(42 851)	251 801
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	8 570	(50 360)
Постоянный налоговый расход (доход)	154 218	104 211
Итого Расходы по налогу на прибыль	162 788	53 851
Изменение отложенных налоговых обязательств	209 970	36 392
Изменение отложенных налоговых активов	(31 166)	66 341
Всего Отложенный налог на прибыль	178 804	102 733
Текущий налог на прибыль по налоговой декларации	(16 016)	-
Итого Расходы по налогу на прибыль	178 804	102 733

0

13.2. Состав отложенных налоговых активов (отложенных налоговых обязательств)

Отложенные налоговые активы (отложенные налоговые обязательства) связаны со следующими статьями баланса:

	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Основные средства	23	392	(158)
Финансовые вложения	(103 219)	(182 071)	(174 191)
Резерв по сомнительным долгам (Дебиторская задолженность)	50 000	50 000	50 001
Оценочные обязательства	2 154	8 843	7 769
Расходы будущих периодов (отрицательная курсовая разница)	11 699		
Доходы будущих периодов (положительная курсовая разница)	(14 871)	(126 197)	-
Налоговый убыток	217 614	233 631	161 010
Итого ОНА (ОНО)	163 400	(15 402)	44 431

Общество с ограниченной ответственностью "ГК "ФЕРРО-ЭСТЕЙТ"

Приложение № 14 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс. руб.)

14.1. Операции и остатки расчетов со связанными сторонами

Вид хозяйственной операции	За 2023 год	За 2022 год
Реализация продукции, работ, услуг (без НДС)	20 227	43 991
ИНВЕСТ АГ ООО (материнская компания)	6 497	32 485
ТЕОНА ООО (Прочие связанные стороны)	1 200	1 000
СТРОЙСЕРВИС ООО (Дочерняя компания)	600	500
ООО "Мегаполис" (Прочие связанные стороны)	3 461	2 459
ООО "Поляна" (Прочие связанные стороны)	2 194	1 778
ООО "КИЭН" (дочерняя компания)	1 800	1 800
ООО Перспектива Плюс (дочерняя компания)	1 055	772
ООО "Новый Лазурит" (Прочие связанные стороны)	1 952	1 927
ООО ВЕНЕРА (дочерняя компания)	900	900
ЗАО "СЕАР МФ" (Дочерняя компания)	569	370
Процентные доходы по выданным займам	424 481	78 545
ООО "СЗ Катуар Девелопмент"(Прочие связанные стороны)	59 219	58 201
ООО "Новый Лазурит" (Прочие связанные стороны)	4 871	2 784
ООО "Речников Инвест"(Прочие связанные стороны)	-	2 498
ООО "СЗ Легис"(Прочие связанные стороны)	11 468	5 993
ООО "ВСМ"	10 629	9 069
ООО Тасей Холдин (дочерняя икомпания)	338 294	-
Приобретение продукции, работ, услуг	-	-
ООО "Инвест АГ"	-	-
ООО "Иртыш капитал"	-	-
Процентные расходы по полученным займам	183 346	2 052
ООО "Мегаполис"	432	1 405
ООО "Поляна"	18	18
ООО "Инвест АГ"	182 896	-
Фролов А.В.	-	-
ООО "КИЭН"	-	257
ООО "Поле Сукко"	-	-
ООО "СтройСервис"	-	372
Дебиторская задолженность (покупателей и заказчиков) на конец отчетной даты	24 740	18 882
ООО "КИЭН"	5 000	4 700
ООО "ТЗ"	1 005	903
ООО "РИО-Аттракцион"	551	367
ООО "СЗ Катуар Девелопмент"	12 286	12 286
ООО "Инвест АГ"	5 597	-
ООО "СтройСервис"	50	50
ООО "Перспектива Плюс"	88	88
ООО "Новый Лазурит"	163	488
Задолженность по выданным займам на конец отчетной даты с долгами по процентам	10 981 196	6 861 366
ООО "Приоритет"	11 840	6 340
ООО "Столичный инвестиционный клуб"	2 718 821	2 759 821
ООО "Горное озеро"	-	57 218
ООО "Новый Лазурит"	-	77 709
ООО "ВСМ"	241 073	182 237
ООО "ЮРП Инвест"/ООО "АЛАЗЕЯ КАПИТАЛ"	1 518 882	1 365 282
ООО "Анапа-энерго"	-	30 005
ООО "СтройСервис"	171 036	151 141
ООО "СЗ Катуар Девелопмент"	1 469 208	1 409 989
ООО Тасей Холдинг	3 999 180	-
ООО "СЕАР МФ"	851 156	821 624
Кредиторская задолженность по полученным займам, с процентами на конец отчетной даты	2 355 561	661 526
ООО "АФК"	-	13 304
ООО "Инвест АГ"	2 182 896	567 259
ООО "Успенский сосны"	58 000	58 000
ООО "РИО-2"	62 000	-
ООО "Мегаполис"	9 771	22 613
ООО Поляна	367	350
ООО Новый Лазурит	24 760	-
ООО "Горное озеро"	17 767	-
Полученные дивиденды	886 032	95 467
ООО ПРИОРИТЕТ	264 684	-
ООО "КавказАгро-2"	-	-
ООО "Поляна"	87 000	22 500
ООО "Долина"	534 348	72 967

14.2. Существенные денежные потоки по операциям со связанными сторонами

	За 2023 год	За 2022 год
Денежные потоки от текущих операций со связанными сторонами	13 093	53 945
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	13 093	53 945
Материнская компания	-	45 479
ООО "Инвест АГ"	-	45 479
Дочерние компании	6 155	2 561
ООО "Поляна"	2 193	2 133
ООО "КавказАгро-2"	643	428
ООО ТЗ	1 819	-
ООО "КИЭН"	1 500	1 600
Прочие связанные стороны	6 938	5 905
НОВЫЙ ЛАЗУРИТ ООО	2 277	1 754
МЕГАПОЛИС ООО	3 461	2 951
ООО "Теона"	1 200	1 200
Платежи поставщикам (подрядчикам) за материалы, работы, услуги	-	-
Материнская компания	-	-
Дочерние компании	-	-
ООО "Иртыш Капитал"	-	-
Денежные потоки от инвестиционных операций со связанными сторонами	2 079 717	3 865 213
Поступления от возврата предоставленных займов	1 170 728	2 315 815
Материнская компания	200 000	-
ООО "Инвест АГ"	200 000	845 000
Дочерние компании	629 417	1 742 449
ООО "Иртыш Капитал"	172 000	-
ООО "Приоритет"	-	1 154 586
ООО "Речников Инвест"	-	37 372
ЗАО "СЕАР МФ"	64 585	68 078
ООО "Столичный инвестиционный клуб"	41 000	131 000
ООО "Тасей Холдинг"	260 340	260 340
ООО СТРОЙСЕРВИС	17 101	-
ООО "Обь капитал"	-	-
ООО "Лазурит"	10 223	-
ООО "Горное Озеро"	64 168	91 073
Прочие связанные стороны	341 311	573 366
ООО "Теона"	142 154	226 766
ООО "Новый Лазурит"	11 773	210 550
ООО "ЮРП Инвест"	-	-
ООО "СЗ Легис"	187 384	136 050
Платежи в связи с предоставлением займов	908 989	1 549 398
Материнская компания	314 500	145 000
ООО "Инвест АГ"	314 500	145 000
Дочерние компании	45 010	920 175
ООО "Иртыш Капитал"	-	99 000
ООО ПРИОРИТЕТ	5 500	-
ООО "Катуар-2 Инвест"	950	101 590
ООО "СЗ Катуар Девелопмент"	-	55 318
ООО "Печора Холдинг"	-	49 100
ЗАО "СЕАР МФ"	18 310	18 670
ООО "Тасей Холдинг"	-	522 427
ООО "Столичный инвестиционный клуб"	-	37 850
ООО "СтройСервис"	19 550	36 220
ООО "Обь капитал"	700	-
Прочие связанные стороны	549 479	484 223
ООО "Теона"	132 400	279 621
ООО "Новый Лазурит"	89 482	77 709
ООО "ЮРП Инвест"	153 600	110 181
ООО "СЗ Легис"	173 997	16 712

Денежные потоки от финансовых операций со связанными сторонами	9 774 639	1 117 278
Поступления в связи с получением кредитов и займов	5 117 467	625 259
Материнская компания	3 099 700	567 259
ООО "Инвест АГ"	3 099 700	567 259
Дочерние компании	2 017 767	58 000
ООО Печера Холдинг	2 000 000	-
ООО ГОРНОЕ ОЗЕРО	17 767	-
ООО "Успенские сосны"	-	58 000
Прочие связанные стороны	-	-
Платежи от выпуска акций, увеличения долей участия	-	62 925
Материнская компания	-	-
ООО "Инвест АГ"	-	-
Дочерние компании	-	62 925
ООО "Столичный инвестиционный клуб"	-	-
ООО "СтройСервис"	-	62 925
Прочие связанные стороны	-	-
Платежи в связи с уплатой дивидендов (распределением прибыли)	890 179	395 464
Материнская компания	-	299 997
ООО "Инвест АГ"	-	299 997
Дочерние компании	890 179	95 467
ООО "Долина"	534 348	72 967
ООО "Поляна"	87 000	22 500
ООО "КавказАгро-2"	4 100	-
ООО Мегapolis	47	-
ООО ПРИОРИТЕТ	264 684	-
ООО "Речников Инвест"	-	-
Прочие связанные стороны	-	-
Платежи в связи с возвратом кредитов и займов	3 766 993	33 630
Материнская компания	1 666 959	
ООО ИНВЕСТ АГ	1 666 959	
Дочерние компании	2 100 034	33 630
ООО "Поле Сукко"	-	-
ООО Новый Лазурит	24 760	
ООО ПЕЧОРА Холдинг"	2 000 000	
ООО "КИЭН"	-	18 849
ООО "РИО-2"	62 000	-
ООО "Мегapolis"	13 274	14 781