

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
общества с ограниченной ответственностью
«Гольф-Инвест»**

за 2024 год

1. Общие сведения об организации

1.1 Общество с ограниченной ответственностью «Гольф-Инвест» учреждено 20.04.2005г. Данные о государственной регистрации: ОГРН 1056166014904, ИФНС РФ в Первомайском районе г. Ростова-на-Дону.

28.03.2007г. снято с учета и поставлено на учет по месту фактического нахождения в ИФНС РФ по Кировскому району г. Ростова-на-Дону, адрес организации: г. Ростов-на-Дону, ул. Лермонтовская, 197/73.

31.07.2019г. организация поставлена на учет в ИФНС по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону, адрес организации: г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, дом 88, офис 505.

1.2. На 31.12.2024г. уставный капитал составляет 525 000 тыс. руб.

Участниками общества на 31.12.2024 г. являлись следующие лица (см. таблицу):

Сведения о составе участников Общества и долях их участия

№ п/п	Участник общества	Сумма вноса в уставный капитал, руб.	Сумма вноса в уставный капитал в %
1	ООО «БИЗНЕС-ПАРИТЕТ» ИНН 6165229379	262 500 000	50
2	ООО "ОМНИТРЕЙД" ИНН 6128008357	187 687 500	35,75
3	АО "СОБОРНЫЙ-19" ИНН 6164061074	74 812 500	14,25
ИТОГО		525 000 000	100

1.3 Основным видом деятельности общества является Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний (64.99.3).

1.4 В начале деятельности организации велась подготовка к строительству коттеджного поселка Амстердам, участие в строительстве курортной зоны "Don Golf Resort", но капитальное строительство прекратилось в 2010 году из-за отмены финансирования.

1.5 Численность сотрудников на 31.12.2024г. составляет 3 человека, средняя численность за 2024 год составила 2 человека.

1.6 Бухгалтерская (финансовая) отчетность подтверждена результатами обязательной ежегодной инвентаризации имущества и финансовых обязательств.

1.7 Руководитель организации - директор Вагин Олег Александрович, избран 15.05.2024г., протокол общего собрания участников общества № 3-2024. У предыдущего руководителя Яценко Веры Николаевны истекли полномочия.

1.8 Главный бухгалтер – Кубата Светлана Васильевна.

2. Учетная политика

2.1. Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);

- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";

- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;

- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Утверждена приказом ООО «Гольф-Инвест» № 1-УП от 30.12.2023г. «Об утверждении учетной политики ООО «Гольф-Инвест» на 2024 год.

С 2022 года учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Амортизация основных средств осуществляется линейным способом исходя из сроков полезного использования, выбираемых в соответствии с Постановлением Правительства №1 от 01.01.2002г. Переоценка основных средств не осуществляется.

Отдельные категории запасов (инвентарь, хозяйственные принадлежности), имеющие длительный срок полезного использования и стоимость менее 100 тыс. рублей за единицу, относятся на расходы по мере их отпуска в производство или эксплуатацию. В целях контроля движения таких ценностей они принимаются к забалансовому учету. В налоговом учете с 01.01.2016г. амортизируемым имуществом признается имущество стоимостью более 100 тыс. руб.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Запасы при их списании оцениваются по средней (скользящей) себестоимости.

Финансовые вложения, не имеющие рыночной стоимости, проверяются на обесценение ежегодно.

Общехозяйственные расходы не включаются в стоимость объектов долгосрочных инвестиций.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору) по целевым займам (кредитам), включаются в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займов, либо включаются в стоимость инвестиционного актива.

Расчеты по налогу на прибыль представляются в бухгалтерском балансе сальдировано.

Критерий существенности ошибки 5%.

Лицом, ответственным за ведение регистров бухгалтерского учета, является главный бухгалтер.

В бухгалтерском учете производится формирование показателей в части доходов (выручки) по следующим сегментам:

- аренда автомобилей
- аренда земельных участков.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" с 2022 года. Способ применения для перехода на новый порядок учета – упрощенный.

Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни осуществляется главным бухгалтером.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

Все числовые показатели в Пояснениях приведены в тыс. рублей РФ, если специально не оговорено иное.

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Основные средства

На 01.01.2024 г. ООО «Гольф-Инвест» владело следующим имуществом:

- земельные участки в количестве 15 штук общей площадью 305 га в Аксайском районе Ростовской области.
- Зернохранилище и крытый ток общей площадью 4859 кв.м.

- Автомобиль легковой CHEVROLET NIVA 212300-55,
- Автомобиль легковой LADA LARGUS,
- Автомобиль TOYOTA LC 150.

В 2024 году были проданы все земельные участки и автомобили.

Данные о движении основных средств и накопленной амортизации в течение отчетного и предыдущего года по основным группам представлены в таблице № 2.1 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Кроме того, имеются арендованные основные средства, учитываемые на забалансовом счете 001. Это аренда двух земельных участков, аренда офисного помещения.

3.2. Незавершенное строительство

На начало отчетного периода остаток незавершенного строительства составлял 152 042 тыс. руб.

На конец отчетного периода остаток незавершенного строительства составил 290 677 тыс. руб.

Увеличение произошло за счет начисления налога на землю и арендных платежей за земельные участки.

Вложения в незавершенное строительство в сравнении с 2023г. представлены в таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3.3. Долгосрочные финансовые вложения

3.4.1 ООО «Гольф-Инвест» является соучредителем ООО «Гольф & Кантри клуб «Дон». По состоянию на 31.12.2024г. взнос составляет 370 450 267 рублей.

3.4. Отложенные налоговые активы

Сумма отложенных налоговых активов на 31.12.2024 года составила 32 473 тыс. рублей.

Отложенные налоговые активы представляют собой налоговые убытки, отложенные на будущее в порядке, предусмотренном НК РФ, умноженные на ставку налога на прибыль организаций.

На 31.12.2024г. сумма отложенных налоговых активов увеличилась, т.к. за 2024г. получен убыток в налоговом учете.

3.5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2024г. отсутствует.

3.6. Краткосрочные займы

В составе заемных средств, представленных по разделу «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса, значатся следующие компоненты (Таблица):

Компоненты займов и кредитов из краткосрочных обязательств

Наименование показателя	31.12.24	31.12.23	31.12.22
Заёмные средства	81 337	66 584	55 075
В том числе			
ООО "Гольф & Кантри клуб "Дон", ИНН 6168007416	40 330	43 114	34 146
АО "Корммаш", ИНН 6126000017		2 750	2 750
ООО "БИЗНЕС-КАПИТАЛ", ИНН 6165214950	3 000	3 000	3 000
ООО "СФЕРА", ИНН 6164296929	150	150	150
ООО "ЛАНГ", ИНН 6163079872	18 000	-	-
- Проценты по договорам займа	19 857	17 570	15 029

3.7. Краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 77 290 тыс. руб. представляет собой:

- *задолженность перед поставщиками* – 3 тыс. руб. (аренда офисного помещения),
- *расчеты с бюджетом* – 72 733 тыс. руб. (задолженность по налогу на землю – 71 422 тыс. руб., прочие налоги и пени – 1 285 тыс. руб., страховые взносы – 26 тыс. руб.)
- *прочая задолженность*:
 - 4 500 тыс. руб. - аванс, полученный по договору продажи земельного участка,
 - 54 тыс. руб. - текущая задолженность по заработной плате.

Движение по кредиторской задолженности в 2024 году в сравнении с предыдущим годом представлено в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3.8. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

За отчетный период были получены доходы (без учета НДС), тыс. руб.

№ п/п	Сегменты	2024 г., тыс. руб.	2023 г., тыс. руб.	% 2024г. по сравнению с 2023г.
1	Сдача в аренду автомобилей	149	280	53
2	Сдача в аренду земельных участков	238	342	70
Всего		387	622	62

Расходы Общества по видам и статьям составили:

№ п/п	Наименование показателя	2024 г., тыс. руб.	2023 г., тыс. руб.	% 2024г. по сравнению с 2023г.
1	Расходы на оплату труда	1 509	1 417	106
2	Отчисления на социальные нужды	327	300	109
3	Амортизация	285	471	61
4	Налоги	13	23	57
5	Прочие затраты	1430	101	1416
Всего		3 564	2 312	154

Убыток от осуществления обычных видов деятельности в 2024 г. составил 3 177 тыс. руб., что больше, чем в 2023 г. на 1487 тыс. руб. или на 88 %.

Всего прибыль в бухгалтерском учете до налогообложения составила 25 717 тыс. руб.

3.9. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы – 93 311 тыс. руб., в том числе: доходы от продажи основных средств – 80 417 тыс. руб., списание просроченной кредиторской задолженности – 12 894 тыс. руб.

Прочие расходы Общества составили:

№ п/п	Наименование показателя	2024 г., тыс. руб.	2023 г., тыс. руб.
1	Проценты к уплате	2 992	2 541
2	Штрафы, пени, исполнительский сбор по налогам и взносам	15 679	334
3	Себестоимость проданных основных средств	45 716	-
4	Прочие расходы	30	41
Всего		64 417	2 916

3.10. Пояснения к отдельным показателям Отчета о движении денежных средств

Показатели отчета о движении денежных средств представлены в нетто-оценке.

По статье «платежи, связанные с оплатой труда работников» представляются также суммы платежей в бюджет (НДФЛ) и страховые взносы в государственные внебюджетные фонды.

НДС отображен в свернутом виде, т.е. поступления, полученные от покупателей и заказчиков, код строки 4111, а так же платежи, перечисленные поставщикам и подрядчикам, код строки 4121, 4221 отражены в Отчете без учета НДС.

Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства - да.

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений - отсутствуют.
Средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества - отсутствуют.

4. Затраты организации на энергетические ресурсы

Затраты организации на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов (электрическая энергия) в 2024 году не производились.

5. Совместная деятельность

Общество в 2024 году не участвовало в совместной деятельности.

6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами в отчетном периоде являлись:

6.1. Бенефициарные владельцы:
- Узденов Тимур Алиевич, ИНН 616485865471.

Операций с бенефициарами в 2024 г. не было.

6.2 Участники общества:

Таблица 1 – Состав связанных сторон

Наименование показателя в соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008	Значение показателя
Оказывается значительное влияние вследствие участия в капитале Общества, имеет возможность участвовать в принятии решений, но не контролирует полностью.	ООО «БИЗНЕС-ПАРИТЕТ» (участие в УК 50 %)
Оказывается значительное влияние вследствие участия в капитале Общества	ООО "Омнитрейд" (участие в УК 35,75 %) АО "СОБОРНЫЙ-19" (в УК 14,25%)
Оказывается значительное влияние как единоличный исполнительный орган	Вагин Олег Александрович (Директор)
Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо	ООО "Гольф & Кантри клуб "Дон" (участие в УК 60,6%)

Таблица 2 – Операции со связанной стороной

Наименование показателя	Значение
Наименование связанной стороны	ООО "Гольф & Кантри клуб "Дон"
Виды операций	1. Аренда автомашин 2. Предоставление займов 3. % по займам 4. Субаренда офисного помещения
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении) за 2024г.	1. 179 тыс. руб. 2. 2784 тыс. руб. 3. 2 280 тыс. руб. 4. 6 тыс. руб.
Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	1. 0 тыс. руб. 2. 40 330 тыс. руб. дебиторская задолженность 3. 18 865 тыс. руб. дебиторская задолженность 4. 3 тыс. руб.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	1. Ежемесячно до 10 числа, безналичный расчет 2. До 31.12.2025г. 3. До 31.12.2025г. 4. Ежемесячно до 10 числа, безналичный расчет
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	нет
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.	нет

Порядок ценообразования по взаимоотношениям со связанными сторонами соответствует рыночным условиям.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

7. Вознаграждение управленческому персоналу за 2024 год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	Оплата труда за отчетный период	609
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	170
	Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	-
	Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-
	Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)	-
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты		

Основной управленческий персонал	<i>Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)</i>	-
	<i>Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе</i>	-
	<i>Иные долгосрочные вознаграждения</i>	-
ИТОГО		779

8. События после отчетной даты

8.1. ООО «Гольф-Инвест» продало долю в Уставном капитале ООО «Гольф & Кантри клуб «Дон», покупатель АО «Паритет» ИНН 6166047195, договор купли-продажи от 28.02.2025г. р/н № 61/259-н/61-2025-1.

8.2. Участник Общества ООО «БИЗНЕС-ПАРИТЕТ» 11.03.2025г. прекратило деятельность юридического лица путем реорганизации в форме присоединения к АО «Паритет» ИНН 6166047195.

8.3. У ООО «Гольф-Инвест» находились в долгосрочной аренде два земельных участка. С 29.01.2025г. организация оформила переход прав и обязанностей по аренде данных участков к ООО «Гольф & Кантри клуб «Дон».

9. Непрерывность деятельности организации

Величина чистых активов Общества по состоянию на 01.01.2024 г. и 31.12.2024г. составляет соответственно 490 228 тыс. руб. и 535 287 тыс. руб. Величина Уставного капитала Общества по данным строки 1310 Бухгалтерского баланса составляет 525 000 тыс. руб. Увеличение чистых активов произошло за счет продажи имущества: земельных участков и автомашин.

На 31.12.2024 г. величина краткосрочных заемных средств Общества составляет 81 337 тыс. руб. (с учетом начисленных процентов), погашение которых планируется в 2025 году за счет средств от продажи доли в Уставном капитале ООО «Гольф & Кантри клуб «Дон». За счет данных средств так же планируется погашение кредиторской задолженности и продолжение деятельности организации.

Мы подтверждаем, что исходя из нашего текущего понимания ситуации, специальная операция на территории Украины, а также дополнительные санкции, введенные со стороны иностранных государств, могут повлечь объективные сложности.

Общество считает экономические санкции против РФ и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными некорректирующими событиями.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Руководство уверено в том, что Общество будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

10. Полученные и выданные обеспечения

По состоянию на 31.12.2024 года Общество выданных и полученных обеспечений (поручительств) не имело.

11. Информация о курсовых разницах

Курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств (подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях), нет.

Курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов Общества, нет.

12. Информация об экологической деятельности

Капитальных вложений в связи с экологической деятельностью нет.

Расходов на содержание и эксплуатацию объектов, связанных с экологической деятельностью, нет.

13. Государственная помощь

Организация в течение 2024 года не получала государственную помощь.

14. Информация по отчетным сегментам

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

15. Информация о прекращаемой деятельности

Организацией не принималось решение о прекращении деятельности по продаже товаров, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности.

16. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

17. Информация об исправленных существенных ошибках

Существенных ошибок не обнаружено.

18. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2024 году отсутствовали.

19. Условные факты хозяйственной деятельности

Такие условные факты хозяйственной деятельности как:

- незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых организация выступает истцом или ответчиком, и решения по которым могут быть приняты в последующие отчетные периоды;
- не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты налогов в бюджет;
- выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств, в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым еще не наступили;
- обязательства в отношении охраны окружающей среды в отчетном периоде отсутствуют.

20. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Группы рисков:

Финансовые риски: отсутствие возможности кредитования под благоприятные процентные ставки.

Рыночные риски: снижение платежеспособного спроса.

Геополитический риск: существенное влияние текущей геополитической ситуации на развитие экономической ситуации в целом по Российской Федерации, в частности в течение ближайших 12 месяцев.

Директор

Вагин О.А

Главный бухгалтер

Кубата С.В.

17 марта 2025 года