

**ПОЯСНЕНИЯ К ИСПРАВЛЕННОМУ
БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «ПАРК ИНВЕСТМЕНТС»
ЗА 2024 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ:

ПОЯСНЕНИЕ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, РИСКИ И НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	3
ПОЯСНЕНИЕ 2. ИДЕНТИФИКАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ, ЗАЯВЛЕНИЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ.....	3
ПОЯСНЕНИЕ 3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	5
ПОЯСНЕНИЕ 4. КОРРЕКТИРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ОТЧЕТНОМУ	6
ПОЯСНЕНИЕ 5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА и ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	6
ПОЯСНЕНИЕ 6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	7
ПОЯСНЕНИЕ 7. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	8
ПОЯСНЕНИЕ 8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....	8
ПОЯСНЕНИЕ 9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	9
ПОЯСНЕНИЕ 10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	9
ПОЯСНЕНИЕ 11. КАПИТАЛ	9
ПОЯСНЕНИЕ 12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	10
ПОЯСНЕНИЕ 13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКТИВЫ	11
ПОЯСНЕНИЕ 14. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ.....	12
ПОЯСНЕНИЕ 15. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	12
ПОЯСНЕНИЕ 16. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ.....	13
ПОЯСНЕНИЕ 17. СОВМЕСТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	13
ПОЯСНЕНИЕ 18. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ	13
ПОЯСНЕНИЕ 19. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	18
ПОЯСНЕНИЕ 20. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	18
ПОЯСНЕНИЕ 21. ИНФОРМАЦИЯ, СОПУТСТВУЮЩАЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	19
8ПОЯСНЕНИЕ 22. ЦЕННОСТИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ	19
ПОЯСНЕНИЯ 23. РИСКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	19
ПОЯСНЕНИЕ 24. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПРАВЛЕНИИ ОШИБОК.....	199

ПОЯСНЕНИЕ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, РИСКИ И НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**1.1. Полное и сокращенное наименование организации**

Общество с ограниченной ответственностью «Парк Инвестментс»; ООО «Парк Инвестментс».

1.2. Адрес юридического лица, адрес для получения корреспонденции

354340 Краснодарский край, г.о. Сириус пгт. Сириус, ул. Чемпионов д.3 офис 205

1.3. Регистрационные данные

Зарегистрировано 31 марта 2021 года, регистрирующим органом, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю, Обществу присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) № 1212300017412

1.4. Размер уставного капитала

10 000 рублей

ООО «Парк Инвестментс» является компанией со 100% российским капиталом. Участниками общества являются:

- Общество с ограниченной ответственностью «Инвестментс Групп» ИНН 2367023052 КПП 236701001, ОГРН 1222300001692, зарегистрированный: 354340 Краснодарский край, г.о. Сириус, пгт. Сириус, ул. Чемпионов, д.5, офис 205 - 99% долей
- Савенков Кирилл Сергеевич ИНН 231119039900 паспорт серия 0322 №241450, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 26 июля 2022 г., код подразделения 230-006, зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, с/т «Садовод- 2», улица Малиновая, дом 19 -1% долей

1.5. Основные виды деятельности (ОКВЭД)

79.11 Деятельность туристических агентств

1.6. Ответственные лица организации

Генеральный директор Жирнова Анастасия Александровна

Средняя численность работников – 1 чел.

1.7. Аудитор организации

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «АТВ»

ПОЯСНЕНИЕ 2. ИДЕНТИФИКАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ, ЗАЯВЛЕНИЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ**2.1. Идентификация бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Отчетный период	2024 год
Отчетная дата	31.12.2024 года
Валюта представления отчетности	Российский рубль
Степень округления, при представлении сумм	Тысяч рублей

Данная отчетность является исправительная в связи с исправлением строк, а именно:

- Бухгалтерский баланс
 - строка 1240 (графа 4) – из данной строки исключен остаток по счету 55.03 (Депозит) в сумме 897 тыс. рублей
 - строка 1250 (графа 4) – по данной строке включен остаток по счету 55.03 (Депозит) в сумме 897 тыс. рублей
 - строка 1410 (графа 4) – из данной строки исключен Договор займа № 18-ПИ от 09.12.2024 в сумме 182 000 тыс. рублей, так как является краткосрочным
 - строка 1510 (графа 4) – по данную строку включен Договор займа № 18-ПИ от 09.12.2024 в сумме 182 000 тыс. рублей, так как является краткосрочным
- Отчет об изменении капитала:
 - Раздел 2 Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок – исключены все ранее предоставленные данные, так как информация для данного раздела отсутствует
- Отчет о движении денежных средств:

Сводная таблица ключевых изменений:

Код строки	Наименование показателя	Было (2024), тыс. руб.	Стало (2024), тыс. руб.	Изменение, тыс. руб.	Суть изменения
4119	Прочие поступления (текущие)	370 525	749	-369 776	По данной строке отразили полученные % по Депозитам в сумме 760 тыс. руб. и возврат покупателям в сумме 11 тыс. руб., которые ранее были отражены в стр. 4213, 4219
4129	Прочие платежи (текущие)	-1 745 329	-5 754	+1 739 575	Ранее указанная сумма перенесена в платежи по погашению кредитов (4323), после изменений в данную строку вошли платежи по НДС, ЕНС, расходы на услуги банков
4210	Поступления инвест.	446 914	815 261	+368 347	Изменился итог денежных потоков от инвестиционной деятельности в связи с изменением строк
4219	Прочие поступления инвест.	-	200 000	+200 000	По данной строке отражены денежные средства, перечисленные в качестве задатка по ДКП акций, ранее были учтены по стр. 4119.
4323	Погашение кредитов/займов	-264 448	-2 003 999	-1 739 551	Увеличение за счет учета выплат основного долга по договорам займа, ранее показанных как операционные платежи в прочих расходах.
4100	Сальдо от текущих операций	-1 737 109	-367 320	+1 369 789	Изменилось сальдо денежных потоков от операционной деятельности за счет изменения строк данного раздела.
4300	Сальдо от финансовых операций	+1 473 402	-264 732	-1 738 134	
4500	Остаток на конец периода	-953	+954	+1 907	

2.2. Заявление пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в обществе ведётся автоматизированным методом с использованием 1С:Бухгалтерия с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой.

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	-	отсутствуют
Материально-производственные запасы	-	отсутствуют
Денежные средства	31.12.2024	-
Дебиторская и кредиторская задолженность	29.12.2024- 31.12.2024	-

2.3. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в связи с введением экономических санкций США и Евросоюзом в отношении России отсутствуют.

ПОЯСНЕНИЕ 3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Существенных изменений в учетной политике не происходило.

3.1. Допущения, на основании которых, сформирована учетная политика для целей бухгалтерского учета

Учетная политика для целей бухгалтерского учета сформирована исходя из допущений, указанных в Положении по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации»: допущение имущественной обособленности, допущение непрерывности деятельности, допущение последовательности применения учетной политики, допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

3.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

3.3. Учет доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в качестве условно-постоянных, ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 «Управленческие расходы», в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99). Расходы будущих периодов списываются равномерно.

ПОЯСНЕНИЕ 4. КОРРЕКТИРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ОТЧЕТНОМУ

В бухгалтерском балансе корректировки показателей не производились.

ПОЯСНЕНИЕ 5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА и ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Основные средства Общества, отраженные по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса, представляют собой:

<i>Код строки</i>	<i>Наименование строки</i>	<i>На 31.12.24, тыс. руб.</i>	<i>На 31.12.23, тыс. руб.</i>	<i>На 31.12.22, тыс. руб.</i>
1150	Основные средства	-	1 010 927	48 394

Уменьшение по стр.1150 связано с передачей основных средств Санаторию Белые Ночи АО по договору о вкладе в имущество.

Объектов строительства недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации в 2024 году нет.

В течение 2024 года основных средств, полученных по договорам лизинга, ООО «Парк Инвестментс» не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Арендованные основные средства

Общество по состоянию на 31.12.2024 арендует недвижимое и движимое имущество

- офисное помещение, которое расположено по адресу: 354340 Краснодарский край, Ф.Т. Сириус, пгт. Сириус, ул. Чемпионов, д.3, офис 205. Стоимость основного средства – 61,6 тыс. руб.

Арендуемое основные средства учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства». Имущество используется для производственных целей.

ФСБУ 25/2018 «Аренда» не применяется к договорам аренды с неопределенным сроком, договорам краткосрочным (до 12 мес.) аренды, аренды недорогого имущества (до 300 тыс. руб.).

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды.

Доходные вложения в материальные ценности Общества, отражены по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса, представляют собой:

<i>Код строки</i>	<i>Наименование строки</i>	<i>На 31.12.24, тыс. руб.</i>	<i>На 31.12.23, тыс. руб.</i>	<i>На 31.12.22, тыс. руб.</i>
1160	Доходные вложения в материальные ценности	-	-	763 111

По состоянию на 31.12.2024 года, Общество не имеет доходных вложений в материальные ценности. Договор аренды движимого и недвижимого имущества расторгнут.

ПОЯСНЕНИЕ 6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения Общества, отраженные по строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса, представляют собой:

По строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса, представляют собой:

<i>Код строки</i>	<i>Наименование строки</i>	<i>На 31.12.24, тыс. руб.</i>	<i>На 31.12.23, тыс. руб.</i>	<i>На 31.12.22, тыс. руб.</i>
1170	Финансовые вложения В том числе:	3 467 155	6 188 127	4 658 200
	Вклад в уставный капитал			
	ООО «БО ЛУЧ»	1 174 350	1 174 350	1 200 000
	ООО «Краснодар Парк»	-	2 000 000	2 000 000
	ООО «Учительская 18»	-	489 075	600 000
	АО «Санаторий Белые Ночи» (акции)	-	902 506	858 200
	УК Терра Эссет Менеджмент ООО – передача акций Санаторий Белые Ночи АО, Учительская 18 ООО в ЗПИФ	2 292 805	-	-
1240	ООО "ЮГ-БИЗНЕСПАРТНЕР"	650 000	736 290	-
	ООО "РЕЗОРТ МЕНЕДЖМЕНТ"	365 096	675 813	-
	Прочие	65 031	163 427	-

Уменьшение финансовых вложений в 2024 году произошло в связи с продажей доли в уставном капитале ООО «Краснодар парк».

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
 - в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим

затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуются.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов.

В отчетном году изменений способов оценки не производилось.

В соответствии с ПБУ 19/02 единицей бухгалтерского учета финансовых вложений для обеспечения формирования полной и достоверной информации, а также для надлежащего контроля за их наличием и движением выбрана (исходя из характера, порядка приобретения и использования финансовых вложений) однородная совокупность финансовых вложений.

В 2024 году Общество осуществило финансовые вложения, такие как:

- Выдача займа ООО «Резорт Менеджмент» ИНН 2367017475
- Выдача займа ООО «Восточный Актив» ИНН 2309180835
- Выдача займа ООО БО ЛУЧ ИНН 2317060796

Обществом проведена проверка наличия признаков обесценения объектов финансовых вложений, о чем составлен протокол. Проверка не подтвердила устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений в виде вклада в уставные капитал ООО «БО ЛУЧ», УК Терра Эссет Менеджмент ООО – передача акций Санаторий Белые Ночи АО, Учительская 18 ООО в ЗПИФ основания для создания резерва под обесценение фин. вложений отсутствуют.

Резерв под обесценения финансовых вложений в 2024 году не создавался.

ПОЯСНЕНИЕ 7. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Отложенные налоговые активы и обязательства представляют собой:

<i>Код строки</i>	<i>Наименование строки</i>	<i>На 31.12.24, тыс. руб.</i>	<i>На 31.12.23, тыс. руб.</i>	<i>На 31.12.22, тыс. руб.</i>
1180	Отложенные налоговые активы	436 671	193 897	6 149
	<i>В том числе:</i>			
	Убытки по налогу на прибыль, перенесенные на будущее	436 669	130 631	4 996
	Доходные вложения в материальные ценности		1 098	1 122
	Оценочные обязательства и резервы	2	3	-
	Арендные обязательства	-	62 165	31
1420	Отложенные налоговые обязательства	-	60 136	171

ПОЯСНЕНИЕ 8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты Общества, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

<i>Код</i>	<i>Наименование строки</i>	<i>На 31.12.24,</i>	<i>На 31.12.23,</i>	<i>На 31.12.22,</i>
------------	----------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

<i>строки</i>		<i>тыс. руб.</i>	<i>тыс. руб.</i>	<i>тыс. руб.</i>
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	954	74 925	4 648

По группе статей «Денежные средства и денежные эквиваленты» (код 1250) отражены денежные средства на расчетных счетах Общества в валюте РФ и денежные эквиваленты.

В Отчете о движении денежных средств поступления от продажи продукции, работ и услуг и платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, а также аналогичные им статьи отражены за вычетом возвращенных (Обществу и Обществу) уплаченных ранее сумм.

В Отчете о движении денежных средств статья «Прочие поступления» (код 4119) включает в себя Возврат от покупателей и Получение процентов по депозитам.

В Отчете о движении денежных средств статья «Платежи в связи с оплатой труда работников» (код 4122) включает в себя налог на доходы физических лиц, удержанный Обществом как налоговым агентом, а также страховые взносы. Налог на добавленную стоимость, уплаченный в бюджет отражен по статье «Прочие платежи» (код 4129).

ПОЯСНЕНИЕ 9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность Общества, отраженная по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность предоставлена по видам задолженности в Пояснениях 5 Дебиторская и кредиторская задолженность к Бухгалтерской отчетности.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. Резерв по сомнительным долгам не формировался ввиду отсутствия сомнительной дебиторской задолженности.

ПОЯСНЕНИЕ 10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность предоставлена по видам задолженности в Пояснениях 5 Дебиторская и кредиторская задолженность к Бухгалтерской отчетности.

ПОЯСНЕНИЕ 11. КАПИТАЛ

Капитал Общества, отраженный в разделе III бухгалтерского баланса, представляет собой:

<i>Код строки</i>	<i>Наименование строки</i>	<i>На 31.12.24, тыс. руб.</i>	<i>На 31.12.23, тыс. руб.</i>	<i>На 31.12.22, тыс. руб.</i>
1310	Уставный капитал	10	10	10
1350	Добавочный капитал (без переоценки)	38 327	38 327	3 434
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(1 534 172)	(685 991)	(27 975)

Решение по выплате дивидендов за 2024 Обществом не принималось. Величина чистых активов общества на 31.12.2024 составила минус 1 495 834 тыс. руб.

В целях соблюдения требований законодательства РФ о минимальном размере чистых активов хозяйственного общества, ООО «Парк Инвестментс» приняло все зависящие от него меры для надлежащего исполнения обязательства по приведению величины чистых активов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В течение трех лет размер чистых активов был меньше размера уставного капитала в сумме 10 тыс. руб. Данные события или условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

В целях соблюдения принципа непрерывности деятельности и нормализацию финансового положения Общество планирует провести реструктуризации долгов, привлечь дополнительное финансирование, провести мероприятия по сокращению затрат.

Указанная ситуация связана с тем, что в течение 2024 года Общество формирует пул финансовых активов для последующего управления и получения прибыли

Финансирование деятельности Общества осуществляется за счет заемных средств и вложений учредителей в добавочный капитал.

При этом наличие ликвидных активов свидетельствует о допущении непрерывности деятельности Общества в течение последующих 12 месяцев.

ПОЯСНЕНИЕ 12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства и прочие обязательства по состоянию на 31.12.24 представляют собой:

<i>Заемщик</i>	<i>Договор</i>	<i>Срок погашения</i>	<i>Годовая процентная ставка</i>	<i>Сумма долга</i>	<i>Сумма неоплаченных процентов</i>
Займы в рублях (тыс. руб.)					
БО ЛУЧ ООО	БОЛу-ПИ 05.12 от 10.12.2024	30.04.2029	КС+5,5%	1 550 000,00	20 200,82
МАНТЕРА-ГРУПП ООО	№ 12-ПИ от 28.02.2024	30.06.2031	КС+1%	2 300,00	362,24
	№ 18-ПИ от 09.12.2024	31.12.2025	2/3 КС	182 000,00	2 486,34
НОВЫЕ ГОРОДА ООО СЗ	Договору № б/н от 24.12.2021	31.03.2034	10%	2 000 000,00	49 894,18
Парк Девелопмент ООО	б/н от 29.09.2023	31.01.2031	КС+4%	64 350,50	15 865,20
	б/н от 30.06.2023	31.01.2031	КС+6%	11 000,00	3 602,58
Скок Андрей Александрович	Договор займа от 30.03.2023	31.12.2025	ЦБ+3%	13 000,00	3 740,04
ТД ЮЖНЫЙ РЕГИОН ООО	б/н от 31.05.2023	31.01.2031	КС+6%	0	240,49
ЮЖНЫЕ ЗЕМЛИ ООО ХОЛДИНГ	б/н от 30.03.2023	30.04.2029	КС+6%	3 390 713,53	1 397 028,16
Итого по займам в рублях:				7 213 364,03	1 493 420,05

В отчетном периоде сумма процентов по долгосрочным и краткосрочным займам и прочим обязательствам включена: в состав прочих расходов отчетного периода в размере 1 493 955,44 тыс. руб.

**ПОЯСНЕНИЕ 13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКТИВЫ****1. Оценочные обязательства**

Расчет обязательства производится исходя из количества календарных дней отпуска, причитающегося работнику и его среднего заработка.

Расчетная величина резерва ежегодных отпусков на 31.12.2024 составила – 8 тыс. руб.

2. Условные обязательства и активы**2.1. Обеспечения обязательств выданные**

В 2024 году Общество выступило в качестве поручителя с Банком ДОМ.РФ Обеспечения обязательств и платежей, выданные Обществом, учитывает на забалансовом счете 009

По состоянию на 31.12.2024 года сальдо счета 009 составляет – 83 078 232 тыс. руб.,

Сч. 009.01 (рубли)	
БАНК ДОМ.РФ АО	83 078 231 959,30
1062/361-21 от 24.12.2022_поручительство за ООО Краснодар-Парк	22 434 376 000,00
1087/290-21 от 01.11.2021_зalog СП5+ (доля в УК БО Луч)	99 903 870,00
2541/498-24 от 25.10.2024_поручительство за ООО Холдинг Южные земли	6 900 000 000,00
256/065-23 от 31.03.2023_поручительство за ООО Холдинг Южные культуры	7 599 417 212,30
2925-548-24 от 10.12.2024 от 25.10.2024_поручительство за ООО БО Луч	5 248 424 000,00
337/065-23 от 29.05.2023 от 29.05.2023_постзalog Холдинг Южные земли (доля в УК БО Луч)	29 700 000,00
343/065-23 от 29.05.2023 от 29.05.2023_постзalog Холдинг Южные земли (доля в УК Учительская 18)	5 067 812,00
423-065-23 от 25.05.2023 от 29.05.2023_зalog Холдинг Южные земли (право требования СПК Основа Сочи)	877 150 195,00
430-065-23 от 25.05.2023 от 29.05.2023_зalog Холдинг Южные земли (право требования Юг-Бизнеспартнер)	650 000 000,00
433/065-23 от 25.05.2023 от 29.05.2023_зalog Холдинг Южные земли (право требования ИП Ришко)	30 000 000,00
435/065-23 от 29.05.2023_постзalog Холдинг Южные земли (доля в УК Краснодар-Парк)	1 950 100 000,00
827-017-22 от 30.09.2022_поручительство за СП5+	35 204 089 000,00
9/361-22 от 08.02.2022_зalog Краснодар-Парк (доля в УК Краснодар-Парк)	1 950 100 000,00
926/244-21 от 21.09.2021_зalog СП5+ (доля в УК БО Луч)	99 903 870,00

2.2. Обеспечения обязательств полученные

Обеспечения обязательств полученные отсутствуют.

2.3. Условные активы

Условные активы отсутствуют.

2.4. Процедуры правового характера

Процедуры правового характера отсутствуют.

2.5. Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства при проведении налоговых проверок. По мнению руководства, по состоянию на 31.12.2024, соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно. Положение Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства останется стабильным.

ПОЯСНЕНИЕ 14. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Доходы будущих периодов отсутствуют.

**ПОЯСНЕНИЕ 15. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

Доходы Общества, отраженные в отчете о финансовых результатах за 2024 год, представляют собой:

Код строки	Наименование строки	за 2024, тыс. руб.	за 2023, тыс. руб.
2110	Выручка, в т.ч. от сдачи имущества в аренду	-	4 860
2310	Доходы от участия в других организациях	1 247 494	-
2320	Проценты к получению	300 536	148 966
2340	Прочие доходы	1 965 934	4 131
	<i>В том числе:</i>		
	<i>Изменение стоимости предметов аренды</i>	14 817	
	<i>Прочие внереализационные доходы</i>	1 950 100	4 131
	<i>Финансовый результат от покупки права требования</i>	1 017	

Расходы Общества, отраженные в отчете о финансовых результатах за 2024 год, представляют собой:

Код строки	Наименование строки	за 2024, тыс. руб.	за 2023, тыс. руб.
2120	Себестоимость продаж	-	-
2220	Управленческие расходы	(8 149)	(78 711)
	<i>В том числе:</i>		
	<i>Амортизация</i>	(5 481)	(59 622)
	<i>Командировочные расходы</i>	-	(90)
	<i>Материальные расходы</i>	(1 133)	(850)
	<i>Налоги и сборы</i>	(954)	(16 184)
	<i>Расходы на оплату труда</i>	(1139)	(298)
	<i>Страховые взносы</i>	(347)	(95)

Код строки	Наименование строки	за 2024, тыс. руб.	за 2023, тыс. руб.
	Прочие расходы	(49)	(1 572)
2330	Проценты за пользование заемными средствами	(1 493 955)	(717 982)
2350	Прочие расходы	(3 162 950)	(147 063)
	В том числе:		
	Уменьшение стоимости при передаче доли в уставном капитале в ЗПИФ	(346 269)	-
	Госпошлина	(22)	(127)
	Вклад в имущество ОС	(705 964)	-
	Расходы на услуги банков	(431)	(40)
	Прочие косвенные расходы	-	(2)
	Прочие внереализационные (расходы) в том числе:	(2 110 264)	(146 894)
	- Вклад учредителя в имущество без увеличения УК	(38 580)	(6 890)
	- Продажа доли в УК ООО «Краснодар Парк»	(2 000 000)	
	- Списание НДС (не НУ)	-	(139 989)
	- Прочие расходы	(71 684)	(15)

ПОЯСНЕНИЕ 16. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Общество не формирует информацию по сегментам в связи с тем, что не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

ПОЯСНЕНИЕ 17. СОВМЕСТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Общество не участвовало в совместной деятельности.

ПОЯСНЕНИЕ 18. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

В 2024 основным управленческим персоналом Общества являлся директор/главный бухгалтер. В 2024 Общество выплатило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (заработная плата) на общую сумму 140 тыс. руб. Планируемы выплату Обществом управленческому персоналу в 2025 году краткосрочные вознаграждения (заработная плата) на общую сумму 29 тыс. руб.

Основной управленческий персонал

тыс. руб.

№ п/п	Категория основного управленческого персонала	Категория вознаграждения	Размер вознаграждения за 2024 год			Размер вознаграждения за 2023 год		
			Оплата труда, включая страховые взносы	иные вознаграждения	Итог сумма вознаграждения	Оплата труда, включая страховые взносы	иные вознаграждения	Итог сумма вознаграждения
1	Едино-	краткосроч-	140	-	140	168	-	168

	личный исполни- тельный орган (ге- неральный директор)	ные возна- граждения						
		долгосроч- ные возна- граждения	-	-	-	-	-	-
		вознаграж- дение по окончании деятельности	-	-	-	-	-	-
		вознаграж- дение в виде участия в ка- питале	-	-	-	-	-	-
		иные возна- граждения	-	-	-	-	-	-
		Итого возна- граждение	140	-	140	168	-	168

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы. Дополнительных выплат, кроме заработной платы, в 2024 году управленческому персоналу не производилось.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наимено- вание юридическо- го лица или фами- лия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридиче- ского лица или место житель- ства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной сто- роны в устав- ном капитале Общества, %	Доля уча- стия Об- ще- ства в устав- ном капи- тале свя- зан- ной сто- роны, %
1	Общество с огра- ниченной ответственно- стью «Инвестментс Групп»	354340, Краснодарский край, ф.т. Сириус, пгт. Сириус, ул. Чемпионов, д. 3, офис 205; ОГРН 1222300001692, ИНН 2367023052, КПП 237801001	Лицо принад- лежит к той группе лиц, к которой при- надлежит Об- щество	29.06.2021	99%
2	Генеральный ди- ректор Савенков Кирилл Сергее- вич	РФ	Аффилирован- ное лицо		-

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
3	Савенков Кирилл Сергеевич	РФ	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 1. Лица, каждое из которых по какому-либо из указанных в пунктах 1-7, части 1, статьи 9 Закона «О защите конкуренции» признаку входит в группу с одним и тем же лицом, а также другие лица, входящие с любым из таких лиц в группу по какому-либо из указанных в пунктах 1-7, части 1, статьи 9 Закона «О защите конкуренции» признаку	11.04.2018	1%
4	Савенков Кирилл Сергеевич	РФ	Бенефициарный владелец		100 %
5	ООО "БО "ЛУЧ"	354349, Краснодарский край, пгт. Сириус, ул Цимлянская, дом 1 ОГРН 1112367003671 ИНН 2317060796 КПП 237801001	Юридическое лицо участвует в принятии решений Общества, но не контролирует его		
6	ООО СЗ "НОВЫЕ	350051, Краснодарский край, г.о. Город	Лицо принадлежит к той		

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
	ГОРОДА"	Краснодар, г Краснодар, ул Монтажников, дом 1А ОГРН 1202300054318 ИНН 2367016136 КПП 230801001	группе лиц, к которой принадлежит Общество		
7	ООО "УК "ТЕРРА ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"	123112, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, дом 22, строение 1, помещение 80 ОГРН 1105003003742 ИНН 5003079784 КПП 770301001	Юридическое лицо участвует в принятии решений Общества, но не контролирует его		
8	ООО "УЧИТЕЛЬСКАЯ 18"	354002, Краснодарский край, г Сочи, ул Учительская (хостинский Р-Н), дом 18, офис 1 ОГРН 1052311096573 ИНН 2319035900 КПП 231901001	Юридическое лицо участвует в принятии решений Общества, но не контролирует его		

В 2024 году осуществлялись операции с указанными связанными сторонами, а именно:

- вознаграждения управленческого персонала генерального директора Савенкова К.С., отраженного в абзаце один, раздела «Операции со связанными сторонами» настоящих пояснений.
- ООО "БО "ЛУЧ"
 - Обществом выдан денежный заём в сумме 12 000 тыс. руб.
 - Обществом получен денежный заём в сумме 1 550 000 тыс. руб.
 - Обществом начислены % по договору займа, полученного в сумме 20 201 тыс. руб.
 - Обществом начислены % по договору займа, выданному в сумме – 136 тыс. руб.
 - Обществом заключен Поручительство 2925-548-24 от 10.12.2024 от 25.10.2024 за «БО «ЛУЧ»
- УК ООО СЗ "НОВЫЕ ГОРОДА"
 - Обществом продана доля в УК в сумме 2 000 000 тыс. руб.
 - Обществом начислены % по договорам займа в сумме 60 000 тыс. руб.
 - Обществом уплачены % по договорам займа в сумме 70 325 тыс. руб.

- ООО "УК "ТЕРРА ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"
- Обществом переданы акций АО "Санаторий Белые ночи" в ЗПИФ в сумме 902 506 тыс. руб., паевое участие в ЗПИФ в сумме 1 247 494 тыс. руб.
- Обществом передана доли в уставном капитале ООО "Учительская 18" в ЗПИФ в сумме 142 805 тыс. руб.
- ООО "УЧИТЕЛЬСКАЯ 18"
- Обществом передана доли в уставном капитале ООО "Учительская 18" в ЗПИФ в сумме 489 075 тыс. руб.
- Обществом учтены % по переуступке займов в счет погашения основного долга по выданному займу в сумме 310 тыс. руб.
- Обществом отражен финансовый результат от покупки права требования в сумме 584 тыс. руб.
- Обществом начислены % по договорам займа, выданным в сумме 1 546 тыс.руб.

**ПОЛНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ СВЯЗАННЫХ СТОРОН И
ОПЕРАЦИЙ С НИМИ ЗА 12 МЕСЯЦЕВ 2023 Г.**

№ п/п	Наименование контр- агента	Основания возникновения связанности	Содержание операций	Сумма оборотов, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Общество с ограничен- ной ответственностью «Специализированный застройщик «Сочи- Парк пять плюс»	Юридическое лицо участвует в при- нятии решений Обще- ства, но не контролирует его	ДКП № 23AB3160656 доля УК БО Луч от 07.10.2022 - (99%)2	1 200 000
			ДКП № 23AB3160656 доля УК УЧИТЕЛЬСКАЯ 18 от 07.10.2022 - (99%)	600 000
			ДКП акции от 07.10.2022	901 752
			ДКП недвижимое иму- щество от 07.10.2022	922 572
			Соглашение об уступке прав требования от 30.03.2023	1 651 119
			Договор займа № 4 от 01.11.2022	6 518
2	Общество с ограничен- ной ответственностью «Краснодар Парк»	Юридическое лицо участвует в при- нятии решений Обще- ства, но не контролирует	Договору № б/н от 24.12.2021	40 055

		его		
3	Общество с ограниченной ответственностью «База отдыха «Луч»	Юридическое лицо участвует в принятии решений Общества, но не контролирует его	Договор залога доли № 337/065-23 от 29.05.2023	-
4	АО «Санаторий «Белые Ночи»	Юридическое лицо участвует в принятии решений Общества, но не контролирует его	ДА21-22-00020 от 02.01.2022 от 15.11.2022	384
			Договор залога Акций № 1245/310-22 б/н от 14.12.2023	9 489 443
			Договор залога доли № 1354/344-22 от 23.01.2023	-
5	ООО «Учительская 18»	Юридическое лицо участвует в принятии решений Общества, но не контролирует его	Договор поручительства № 1150/344-22 от 23.01.2023	-
6	Общество с ограниченной ответственностью Холдинг «Южные земли»	Юридическое лицо участвует в принятии решений Общества, но не контролирует его	б/н от 30.03.2023	5 140 714
7	Савенкова К.С.	Вознаграждение управленческого персонала		168

Иных операций со связанными сторонами не производилось.

ИНФОРМАЦИЯ О БЕНЕФИЦИАРНЫХ ЛИЦАХ ОБЩЕСТВА

Конечным бенефициарным владельцем ООО «Парк Инвестментс» является – Савенков Кирилл Сергеевич

ПОЯСНЕНИЕ 19. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

У Общества отсутствуют признаки прекращаемой деятельности.

ПОЯСНЕНИЕ 20. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчетной даты, без знания о которых пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

ПОЯСНЕНИЕ 21. ИНФОРМАЦИЯ, СОПУТСТВУЮЩАЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Сопутствующая информация отсутствует.

ПОЯСНЕНИЕ 22. ЦЕННОСТИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ

Показатели	Сумма, тыс. руб.
1	2
Арендованные земельные участки и основные средства	61,6
Гарантии, обязательства полученные	Отсутствуют
Гарантии, обязательства выданные, в том числе	83 078 232
<i>стоимость запасов, переданных в залог</i>	Отсутствуют
<i>объекты основных средств, переданные в залог</i>	Отсутствуют

ПОЯСНЕНИЕ 23. РИСКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В отчетном периоде существенных рисков финансово-хозяйственной деятельности, требующих отдельного раскрытия в пояснениях, не выявлено. Организация осуществляет непрерывный мониторинг и управление всеми существенными рисками в рамках текущей деятельности и утвержденной учетной политики. Рассмотрены и признаны не существенными финансовые риски.

ПОЯСНЕНИЕ 24. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПРАВЛЕНИИ ОШИБОК

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов не выявлено.

Генеральный директор
ООО «Парк Инвестментс» _____ А.А.Жирнова

30 октября 2025 г.