

# ООО "ГЕФЕСТ"

ИНН 2312204109 КПП 231201001 ОГРН 1132312006837

350066 г. Краснодарский край, Краснодар, Ул. Бородинская, 14 помещ. 302

---

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Гефест» на 31 декабря 2025 г.

### 1. Особенности учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с ФЗ от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. №37н, Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина РФ, отраслевыми и другими нормативными актами.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из правил бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации.

Общество заявляет о ведении своей деятельности исходя из соблюдения принципа непрерывности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6 «Стоимостной лимит для основных средств», организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей.

Амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом. Общество не применяет повышающие и понижающие коэффициенты к стандартным нормам амортизации.

Материально – производственные запасы, готовая продукция учитываются по фактической себестоимости.

Списание материально – производственных запасов в производство производится по средней себестоимости.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» полностью списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы» по окончании отчетного месяца.

Коммерческие расходы, учитываемые на счете 44 «Расходы на продажу» списываются в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу» по окончании отчетного месяца.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация". Статьи годовой бухгалтерской отчетности 2025 г. подтверждены инвентаризацией проведенной на 31.12.2025 г. В результате проведения инвентаризации отклонений не обнаружено.

Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и отчетности, организация использует автоматизированные регистры бухгалтерского учета на базе программы Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0.

Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

Резервы обесценения запасов	На основании профессионального суждения и исходя из опыта прошлых лет
Резервы по сомнительным долгам	Исходя из существующей на дату оценки задолженности
Резервы по затратам на вознаграждение работникам	Исходя из существующей на дату оценки задолженности
Срок полезного использования или ожидаемые особенности потребления будущих экономических выгод, заключенных в амортизируемых активах	На основании профессионального суждения и исходя из опыта прошлых лет
Обязанность к исполнению по гарантийным обязательствам	По средневзвешенной по вероятностям
Расчетные оценки, относящиеся к остаточной стоимости	На основании профессионального суждения и исходя из опыта прошлых лет
Расчетные оценки, относящиеся к демонтажу, удалению или восстановлению оборудования	По наилучшей расчетной оценке
Расчетные оценки, относящиеся к сроку полезного использования	На основании профессионального суждения и исходя из опыта прошлых лет
Расчетные оценки, относящиеся к методам амортизации	На основании профессионального суждения и исходя из опыта прошлых лет

Бухгалтерская отчетность организации состоит из следующих форм:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств

– Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах

Пояснения раскрывают сведения, которые относятся к учетной политике организации. А также они содержат дополнительную информацию, которая не входит в баланс, ОФР, отчет о движении денежных средств и об изменениях капитала, но нужна пользователям фин. отчетности для понимания процессов и состояния организации.

Пояснения раскрывают дополнительные данные:

- нематериальных активах;
- основных средствах;
- финансовых вложениях;
- запасах;
- дебиторской задолженности;
- обязательствах;
- обеспечения обязательств;
- расходах по обычным видам деятельности;
- государственной помощи.

## **2. Краткая характеристика деятельности организации**

Общество с ограниченной ответственностью «Гефест» зарегистрировано 21.06.2013 г. Его учредителем является Ханджян Артур Романович, владеющий 100% (бенефициар) и действующий на основании Устава.

Уставный капитал Общества составляет 16 000 (Шестнадцать тысяч) руб.

Юридический и почтовый адрес: 350066, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородинская, д.14, пом. 302.

Основной вид деятельности: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (код ОКВЭД2 68.10).

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Среднесписочная численность на 31.12.2025 г. – 1 человек.

Расчетный счет Общества открыт в КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Общество подлежит обязательному аудиту.

Бухгалтерская отчетность Общества аудировалась не первый год. За прошлый, 2024 год, Обществу было выдано немодифицированное аудиторское заключение.

На отчетный год аудитором Общества утверждена аудиторская фирма ООО «БСК Аудит». Заключен договор на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год №А-029/25 от 19.01.2026.

**Расшифровка статей баланса на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. соответственно:**

Актив:

Строка 1210 «Запасы»

Счет бухгалтерского учета	Номенклатура	31.12.2024 год тыс. руб.	31.12.2025 год тыс. руб.
41	23:43:0000000:23887,г.Краснодар,Центральный вн.городской округ, в районе ДНТ "Дружба, 3/У 4667 м2	76	76
	Итого	76	76

Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Счет бухгалтерского учета	31.12.2024 год тыс. руб.	31.12.2025 год тыс. руб.
60.02	6	0
68.90	13	2 816
68.12	5	0
76.05	0	54 378
КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ	0	54 378
76.09	272 450	912 403
Шишкин Артем Александрович	88 641	134 058
ООО АВА ДОМ	39 105	130 894
ООО КАПИТАЛ	90 326	647 451
ЦЕНТР-ОТЕЛЬ АО	54 378	0
Итого:	272 474	969 597

Строка 1240 «Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов»

Наименование контрагента	31.12.2024 год тыс. руб.	31.12.2025 год тыс. руб.
<b>Предоставленные займы</b>	2 900 667	7 460 672
АВА ДОМ ООО	705 591	605 581
КАПИТАЛ ООО	1 672 896	6 332 910
Шишкин Артем Александрович	522 181	522 181
<b>Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг</b>	125 381	98 685
Анапский р-н, с.Сукко, ЖК Кипарис, кв 100	9 828	9 828
Анапский р-н, с.Сукко, ЖК Кипарис, кв 140	9 828	9 828
Анапский р-н, с.Сукко, ЖК Кипарис, кв 150	9 828	9 828
Анапский р-н, с.Сукко, ЖК	9 963	9 963

Кипарис, кв 29		
Анапский р-н, с.Сукко, ЖК Кипарис, кв 305	9 963	9 963
Анапский р-н, с.Сукко, ЖК Кипарис, кв 315	9 828	9 828
Анапский р-н, с.Сукко, ЖК Кипарис, кв 316	9 963	9 963
Анапский р-н, с.Сукко, ЖК Кипарис, кв 326	9 828	9 828
Анапский р-н, с.Сукко, ЖК Кипарис, кв 366	9 828	9 828
Анапский р-н, с.Сукко, ЖК Кипарис, кв 37	9 828	9 828
УКИФ "ПРОФИТ" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Горожанин" ООО	26 696	0
<b>Итого:</b>	<b>3 026 049</b>	<b>7 559 357</b>

Строка 1250 «Денежные средства» на 31 декабря 2024 г. и 31.12.2025 г. соответственно, тыс. руб.

Год	Средства на рублевых счетах	Сумма в иностранной валюте	Сумма в валюте РФ
2024	20	нет	20
2025	127	нет	127

- денежные средства и денежные эквиваленты на р/с в КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК- 127 тыс. руб.;

Пассив:

Строка 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» 2024г/2025г - 16 тыс. руб./16 тыс. руб.

Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» 2024 г./2025 г.  
-29 788 тыс. руб./ 33 727 тыс. руб.

- Сальдо на конец периода по кредиту счета 84 – 29 788 тыс.руб/33 727 тыс. руб.;

Строка 1410 «Долгосрочные заемные средства»

Наименование контрагента	Остаток на 2024 год тыс. руб.	Остаток на 2025 год тыс. руб.
УКИФ "ПРОФИТ" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Новый уровень" ООО	2 473 787	4 341 739
<b>Итого:</b>	<b>2 473 787</b>	<b>4 341 739</b>

Строка 1510 «Краткосрочные заемные средства»

Наименование контрагента	Остаток на 2024 год тыс. руб.	Остаток на 2025 год тыс. руб.
УКИФ "ПРОФИТ" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Флора" ООО	100 000	8 018
УКИФ "ПРОФИТ" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Горожанин" ООО	350 000	0
Ханджян Артур Романович ИП	16861	10 861
Проценты	258 942	312 947
<b>Итого:</b>	<b>725 803</b>	<b>331 826</b>

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Наименование	Остаток на 2024 год тыс. руб.	Остаток на 2025 год тыс. руб.
Задолженность перед поставщиками:	69 199	69 485
<i>СЗ ЛЕГИС ООО</i>	69 080	69 080
<i>А-ЭСТЕЙТ ООО</i>	0	405
Задолженность перед прочими поставщиками и подрядчиками	0	3 750 000
Задолженность по налогам и сборам	22	2 384
Задолженность по страховым взносам	2	2
Задолженность по заработной плате	2,4	0
<b>Итого:</b>	<b>69 225</b>	<b>3 821 871</b>

**Расшифровка статей отчета о финансовых результатах на 31.12.2024г и 31.12.2025 г. соответственно:**

Строка 2110 «Выручка» 2024г/2025г- 62 635 тыс.руб/23 546 тыс.руб.;

Выручка за период 2024г. и 2025 г. состоит из денежных средств, полученных от реализации жилых помещений, составляющих основную деятельность организации.

Строка 2120 «Себестоимость продаж» 2024г/2025г – (40 986) тыс.руб/ (26 696) тыс.руб.;

Себестоимость за анализируемые периоды включает в себя сумму прямых затрат на приобретение жилых помещений.

Строка 2210 «Коммерческие расходы» 2024г/2025г – (7 052) тыс.руб/(2 123) тыс.руб.;

Наименование	Сумма расходов за 2024 год тыс. руб.	Сумма расходов за 2025 год тыс. руб.
Аренда (субаренда) офисов	119	0
Бухгалтерские услуги	1 532	1 001
Налоги и сборы	91	120
ИТ услуги и сопровождение	13	28
Агентское вознаграждение	5 243	798
Платежи, связанные с применением ККМ	26	67
Оплата труда	0	73
Страховые взносы	0	22
Прочие расходы	28	14
<b>Итого</b>	<b>7 052</b>	<b>2 123</b>

Строка 2320 «Проценты к получению» 2024г/2025г – 180 123 тыс.руб/694 331 тыс.руб.;

Проценты к получению представлены денежными средствами во временное пользование (проценты по выданным займам) и составляют доходную часть организации.

Строка 2330 «Проценты к уплате» 2024г/2025г – (226 609) тыс. руб/ (679 574) тыс. руб.

Наименование контрагента	Остаток на 2024 год тыс. руб.	Остаток на 2025 год тыс. руб.
УКИФ "ПРОФИТ" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Флора" ООО	18 000	5 912
УКИФ "ПРОФИТ" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Горожанин" ООО	63 000	16 493
УКИФ "ПРОФИТ" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Новый уровень" ООО	139 021	657 169
ООО «АВА ДОМ»	6 588	0
<b>Итого:</b>	<b>226 609</b>	<b>679 574</b>

Строка 2340 «Прочие доходы» 2024г/2025г – 0 тыс. руб/ 16 тыс. руб.

Прочие доходы представлены процентами к получению по депозитным и расчетным счетам.

Строка 2350 «Прочие расходы» 2024г/2025г – (1 857) тыс. руб/ (109) тыс. руб.

Наименование	Остаток на 2024 год тыс. руб.	Остаток на 2025 год тыс. руб.
Госпошлина	7	8
Прочие внереализационные доходы (расходы)	81	34
Расходы на услуги банков	1 760	58
Нотариальные услуги (не	0	9

приним.в НУ)		
Налоги и сборы	5	0
Пени по налогам и сборам	4	0
<b>Итого:</b>	<b>1 857</b>	<b>109</b>

Строка 2410 «Налог на прибыль организаций» 2024г/2025г –0тыс. руб./ (5 452) тыс. руб.

- текущий налог на прибыль организаций – (5 457) тыс. руб.

- отложенный налог на прибыль организаций – 5 тыс. руб.

Строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» 2024г/2025г – (38 027) тыс. руб. /3 939 тыс. руб.

Прибыль за 2025 год не распределялась, дивиденды не выплачивались. Существенных изменений в части основной деятельности после отчетной даты не произошло.

Наличие обременений и иных ограничений, в том числе обременение залогом и долговыми обязательствами не имеется.

#### 4. Информация о связанных сторонах:

Перечень компаний, являющихся связанными сторонами Обществу в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 год.

Наименование связанной стороны	Характер отношений (напр., доля владения и т.д.)	Характер проводимых операций	Объем проводимых операций каждого вида тыс.руб	Остаток по незавершенным на конец отчетного периода операциям (тыс.руб)
Ханджян Артур Романович	Учредитель 100%	Получен займ	5 999	10 861

Вознаграждение основному управленческому персоналу в 2025г. составило 72 тыс. рублей, в том числе НДФЛ 9 тыс. рублей и страховые взносы 22,5 тыс. рублей

#### 5. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Руководством Общества регулярно проводится оценка и управление рисками хозяйственной деятельности, как непрерывный систематический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из определения, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков.

Руководство Общества приняло необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества, которые позволили удержать уровень ключевых рисков в приемлемом диапазоне.

## **6. Непрерывность деятельности**

Руководство организации заявляет о том, что ему не известно о событиях или условиях, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в течении 12 месяцев после отчетной даты. Организация намерена продолжать свою деятельность в течение ближайших 12 месяцев.

## **7. Событий после отчетной даты и условных фактов нет.**

## **8. Судебные процессы.**

На текущую дату у ООО «Гефест» имеется судебный процесс:

A01-4101/2023 Прокурор Республики Адыгея обратился в Арбитражный суд Республики Адыгея к Комитету Республики Адыгея по имущественным отношениям, обществу с ограниченной ответственностью «Гефест», Министерству экономического развития и торговли Республики Адыгея со следующими требованиями:

-признать недействительным аукцион по продаже акций акционерного общества «Центр-отель», организованный на основании распоряжения Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям от 21.06.2023 №225 «О проведении аукциона по продаже акций акционерного общества «Центр-отель», находящихся в собственности Республики Адыгея, в электронной форме;

-признать недействительным (ничтожным) договор купли-продажи акций акционерного общества «Центр-Отель», находящихся в собственности Республики Адыгея от 26.07.2023, заключенный между Комитетом Республики Адыгея по имущественным отношениям и обществом с ограниченной ответственностью «Гефест»;

-применить последствия недействительности сделки, обязав акционерное общество «Специализированный регистратор «Компас» осуществить перевод бездокументарных акций акционерного общества «Центр-Отель» в количестве 7 950 000 штук с лицевого счета общества с ограниченной ответственностью «Гефест» на лицевой счет Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям;

-обязать Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Гефест» денежные средства в размере 54 378 000 рублей, уплаченные по договору купли-продажи акций акционерного общества «Центр-Отель», находящихся в собственности Республики Адыгея от 26.07.2023.

При новом рассмотрении решением АС Республики Адыгея от 29.04.2025 иски требования Прокуратуры удовлетворены частично: признан недействительным договор купли-продажи от 26.07.2023, на регистратора возложена обязанность перевести акций с

лицевого счета ООО «Гефест» на лицевой счет Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям (Комитет). В остальных требованиях отказано.

Постановлением Пятнадцатого ААС от 05.09.2025 по апелляционной жалобе ООО «Гефест» решение от 29.04.2025 изменено в части последствий недействительности сделки, с Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям (Комитет) в пользу ООО «Гефест» подлежат взысканию денежные средства в сумме 54 378 000р.

К настоящему времени денежные средства Комитетом ООО "Гефест" не возвращены, получен исполнительный лист, находится на исполнении в Управлении федерального казначейства по республике Адыгея.