

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ «Карбон» за 2025 год

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Карбон» (далее Предприятие) по состоянию на 31.12.2025г., сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами. Бухгалтерская отчетность Предприятия подготовлена исходя из допущений имущественной обособленности, непрерывности деятельности, временной определенности фактов хозяйственной деятельности, последовательности применения учетной политики, рациональности.

В состав бухгалтерской (финансовой) отчетности включается:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1. Общие сведения

ООО «СЗ «Карбон» зарегистрировано 19.05.1999г.

Полное фирменное наименование Предприятия в соответствии с регистрационными документами – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Карбон».

Сокращенное фирменное наименование Предприятия в соответствии с регистрационными документами – ООО «СЗ «Карбон».

Предприятие зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Управлением Федеральной налоговой службы по г. Севастополю за №1149204012770 12.08.2014г.

Организационно-правовая форма Предприятия – Общество с ограниченной ответственностью.

Местонахождение (юридический адрес) Предприятия - 2990038, Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Колобова, д.35/6, офис 52.

Основным видом деятельности Предприятия является:

ОКВЭД – 41.20 – строительство жилых и нежилых зданий,

Дополнительные виды деятельности:

ОКВЭД – 46.90 – торговля оптовая неспециализированная;

ОКВЭД – 68.10.22 – покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;

ОКВЭД – 68.20.1 – аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом;

ОКВЭД – 68.20.2 – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

ОКВЭД – 71.12.2 – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;

ОКВЭД – 77.32 – аренда и лизинг строительных машин и оборудования.

Предприятие является участником свободной экономической зоны в городе Севастополь, закон 377-ФЗ от 29.11.2014г., свидетельство № 92Б2016000101 от 27.01.2016г.

Среднесписочная численность персонала Предприятия по состоянию на 31.12.2025г. составила 2 человека.

Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах, бенефициарах), уставном капитале

Бенефициарным владельцем является – Гафаров Арсен Изединович.

Состав аффилированных лиц на 31.12.2025 г.:

-учредитель - Гафаров А.И. - доля в уставном капитале – 100%.

Уставный капитал Предприятия равен 58 077 620,70 руб. Оплачен полностью.

Информация об органах управления

Единоличным исполнительным органом Предприятия является директор.

Трудовой договор с директором Береженко Евгением Борисовичем, заключен на основании решений ОСУ № 95 от 16.03.2024г., № 103 от 09.10.2025г. Срок полномочий до 06.10.2028г.

Сведения об аудиторе

Предприятием заключен договор на оказание услуг по аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год с ООО «Альянс Аудит» (цена контракта - 70 000 руб.).

Юридический адрес: 400066, г. Волгоград, пр. им. Ленина,22 офис 117.

Почтовый адрес и адрес фактического местонахождения: 400066, г. Волгоград, пр. им. Ленина,22 офис 117.

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Содружество», свидетельство о членстве № 25502 от 19.12.2023г. ОГРН - 12306234712.

2. Существенные аспекты Учетной политики

При ведении бухгалтерского учета и формировании бухгалтерской отчетности Предприятие руководствуется правилами и нормами, закрепленными:

- Федеральным законом от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации»;
- Другими нормативными документами Правительства РФ и Минфина РФ, регламентирующими порядок ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности;
- Учетной политикой Предприятия, утвержденной приказом от 27.12.2024г. № 09, в т.ч. в части способов ведения учета, по которым законодательством РФ и (или) нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету не установленных.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если он составляет 10 % и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 10 % от детализируемого, приводятся обособленно, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Бухгалтерская отчетность Предприятия сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами. Бухгалтерская отчетность Предприятия подготовлена исходя из допущений имущественной обособленности, непрерывности деятельности, временной определенности фактов хозяйственной деятельности, последовательности применения учетной политики, рациональности.

Организация является участником свободной экономической зоны (далее -СЭЗ) на территории Республики Крым и города федерального значения Севастополь с учетом требований, установленных Федеральным законом от 29 ноября 2014 г. №377-ФЗ «О развитии Крымского федерального округа и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

Организация ведет раздельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) от деятельности, осуществляемой в соответствии с договором об осуществлении деятельности в свободной экономической зоне, и доходов (расходов), полученных (понесенных) при осуществлении иной деятельности.

Организация осуществляет деятельность по Федеральному закону "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Организация ведет раздельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) средств целевого финансирования. Осуществление раздельного учета:

- для учета денежных средств дольщиков на счетах эскроу используется забалансовый счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" (Письмо Минфина России от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786).

- распределение сумм расходов на строительство между источниками финансирования производится пропорционально площадям помещений, которые будут использоваться (реализовываться) по договорам с участниками долевого строительства и прямыми продажами. На стадии строительства нет возможности определять пропорции по деятельности финансируемой за счет средств дольщиков и за счет собственных средств организации, так как договоры долевого участия заключаются на протяжении всего срока строительства дома, вплоть до постановки его на кадастровый учет, расходы ведутся на весь дом в целом, за счет привлеченных (кредитных) средств. Дата распределения расходов – дата акта ввода объекта в эксплуатацию.

Основные средства.

Объекты основных средств по всем группам основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, организовать учет таких активов на забалансовом счете в количественном выражении.

Для целей бухгалтерского учета амортизация объектов основных средств всех групп основных средств начисляется линейным способом ежемесячно исходя из установленного срока полезного использования. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Переоценка основных средств не осуществляется.

Сроки полезного использования основных средств устанавливаются для всех групп в соответствии с ожидаемым сроком использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, ожидаемым физическим износом, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта с учетом рекомендуемых сроков установленных Классификацией основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 80 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Нематериальные активы.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: амортизируются линейным способом.

Запасы.

Запасы принимаются к учету по цене приобретения с учетом транспортно-заготовительных расходов и расходов по доведению материалов до состояния, в котором они пригодны к использованию в предусмотренных на Предприятии целях.

При списании запасов применяется метод списания по средней себестоимости (в скользящей оценке).

Специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальная одежда принимаются к бухгалтерскому учету в составе запасов по фактической себестоимости, определяемой исходя из фактических затрат на ее приобретение. До передачи в эксплуатацию специальные средства учитываются на счете 10.10 Специальная оснастка и специальная одежда. Специальные средства сроком использования более 12 месяцев Предприятие признает незначительными и учитывает по правилам запасов.

Резерв под снижение стоимости запасов уменьшает стоимость выбывших объектов, по которым ранее создан резерв.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете.

Доходы.

Доходами предприятия признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы признаются по методу начисления.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- строительство жилых и нежилых зданий

- продажа недвижимого имущества

Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика, предоставления имущества в аренду, реализация активов и прочие виды деятельности отражаются в составе прочих доходов.

Расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

Управленческие расходы, непосредственно связаны с деятельностью застройщика, включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства (Основание: г. п.26 ФСБУ 5/2019).

Расходы на обслуживание вспомогательных производств учитываются непосредственно на счете 23 "Вспомогательные производства" без предварительного накопления на счете 25 "Общепроизводственные расходы".

Расходы застройщика на возведение объекта строительства, в том числе объектов долевого строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 20 «Основное производство».

Фактическую себестоимость строительства формируют затраты, саккумулированные на счете учета 20 «Основное производство» в корреспонденции со счетами затрат 02, 10, 23, 25, 26, 29, 44, 60, 66, 67, 68, 69, 70, 76 за весь период от начала получения разрешения на строительство до разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Затраты по договору на проектное финансирование включаются в фактическую себестоимость объектов строительства (Основание: п.п. «д» п.11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация БМЦ Р-69/2016-КпР «Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции»)

Расходы, накопленные на счете 20 в корреспонденции со счетами 44 «Расходы на продажи» списываются в прочие расходы счета 90.02 «Себестоимость продаж» по дате акта ввода в эксплуатацию объекта строительства.

Расходы накопленные на счете 20, которые компенсируются из средств долевого участия, списываются в Дт счета 76.6 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» в разрезе каждого договора участия в долевом строительстве, по дате акта ввода в эксплуатацию объекта строительства.

Определение финансового результата.

Финансовый результат от деятельности заказчика-застройщика определяется на дату ввода объекта в эксплуатацию, раскрытия счетов эскароу, в виде начисления экономии застройщика. Экономия застройщика определяется как разница между ценой договора участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства. Экономия застройщика учитывается на счете 91 «Прочие доходы».

Аренда (лизинг).

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде, если срок аренды более 12 месяцев. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. (Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Не признается правом пользования активом, аренда земельных участков с целевым назначением под строительство объектов (Основание: п. 5 ФСБУ 25/2018).

При непризнании предмета аренды ППА арендные платежи признаются в составе расходов ежемесячно в течении срока аренды. (Основание: п. 5, 11 ФСБУ 25/2018, ПБУ 10/99).

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Изменения в 2025г. в учетную политику Предприятия не вносились.

Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности за 2025 год.

3. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок (НИОКиТР)

На Предприятии отсутствуют объекты НМА с неопределенным сроком полезного использования.

В отчетном периоде не производился пересмотр сроков полезного использования объектов и, соответственно, не произошло изменение оценки НМА.

В отчетном периоде не производился пересмотр способа начисления амортизации объектов и, соответственно, не произошло изменение оценки НМА.

Используемые результаты научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, зарегистрированные в установленном порядке, отсутствуют.

Информация о структуре и движении нематериальных активов раскрыта в разделе 3.1 приложения №1 к Пояснениям.

Переоценка НМА не проводилась.

4. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд в течение срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев.

К основным средствам отнесены здания, сооружения, машины, оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и т.д.

Информация о наличии и движении основных средств по группам раскрыта в табличной части в разделе 4.1. приложения №2 к Пояснениям.

Информация о незавершенных капитальных вложениях раскрыта в разделе 4.2 приложения №2 к Пояснениям.

Информация об изменении стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации раскрыта в разделе 4.3. приложения №2 к Пояснениям.

Предприятием применяется линейный способ начисления амортизации.

Предприятие не имеет основных средств, полученных в лизинг.

Предприятие не имеет инвестиционной недвижимости.

Предприятием проверены объекты основных средств на предмет обесценения, признаков обесценения не выявлено

Арендованное имущество

Предприятие арендует следующие объекты недвижимого имущества:

нежилое помещение по адресу: 299038, г. Севастополь, ул. Колобова, 35/6, офисное помещение №52, площадью 18,4 кв.м.

земельный участок кадастровый номер 91:02:001017:4309, площадь 9,473га, расположенный по адресу: РФ, г. Севастополь, ул. Степаняна. Срок до 02.02.2026г.

Предприятие не арендует объекты основных средств, удовлетворяющих определению инвестиционной недвижимости.

Предприятие не осуществляло затраты на улучшение арендованного имущества.

Исходя из условия договоров аренды земельных участков:

Арендодатель обязан использовать земельный участок исключительно с целевым назначением и видом разрешенного использования.

Размер ежегодной арендной платы может пересматриваться:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период,

в связи с изменением ставок арендной платы и (или) кадастровой (нормативной) стоимости земельного участка,

в связи с принятием решения Правительства города Севастополя об изменении порядка определения размера арендной платы.

Не признается правом пользования активом, аренда земельных участков с целевым назначением под строительство объектов (Основание: п. 5 ФСБУ 25/2018). Арендные платежи признаются в составе расходов ежемесячно в течении срока аренды.

5. Финансовые вложения

Структура и движение финансовых вложений в отчетном периоде отражена в разделе 5 приложения №3 к Пояснениям. Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2025г. представлены владением доли в уставном капитале ООО в сумме 6 059 тыс.руб.

6. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Способы оценки запасов в бухгалтерском учете не изменялись.

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в табличной части раздела 6 приложения № 4 к Пояснениям.

7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность, отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, в 2025 году Предприятие не осуществляло.

Резерв по сомнительным долгам по расчетам с контрагентами за продукцию, товары, работы и услуги, по выданным поставщикам (подрядчикам) авансам, по прочим расчетам с контрагентами не создавался, так как задолженность является текущей.

Сумма авансов, полученных и выданных, отражена в бухгалтерской (финансовой) отчетности за вычетом исчисленного с их суммы налога на добавленную стоимость.

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности раскрыта в разделе 7 приложения № 5 к Пояснениям.

Движение дебиторской и кредиторской задолженности не включает обороты, связанные с возникновением и выбытием дебиторской задолженности в одном отчетном периоде.

Расшифровка стр. 1230 баланса (дебиторская задолженность) и статьи 1520 баланса (кредиторская) при условии существенного ее значения, более 10% от валюты баланса.

тыс.руб.			
Контрагент дебитор	Задолженность на 31.12.2025г.	Задолженность на 31.12.2024г.	Задолженность на 31.12.2023г.
Счет учета 60.02 "Расчеты по выданным авансам"			
Аурум Декор ООО	1 054	299	
Вертикаль ООО		4 013	
Евтушенко Станислав Александрович ИП		1 616	1 632
Грин СЗ ООО			5 209
Комфорт Сервис Крым ООО		12 994	
Контроль-Эксперт ООО		4 650	
СК Карбон ООО		88 637	57 290
Стройконсалт-кадастр ООО		3 026	3 025
Стройпроект ООО			31 203
Прочие	2 245	6 863	7 294
Счет учета 62.01 "Расчеты с покупателями и заказчиками"			
Ай Кью Инжиниринг ООО	1 750	150	
Карбон Строй ООО	4 330	12 955	16 073
Рекон-Крым-Строй ООО			1 750
Рич-плюс СЗ ООО		3 394	
СК Карбон ООО	766	4 012	10 116
Прочие	529	1 549	1 478
Счет учета 68.10 "Прочие налоги и сборы"		271	
Счет учета 68.90 "Единый налоговый счет"	1 782	2 681	3 444
Счет учета 69 "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению"			
Счет учета 76. АВ "НДС по авансам и предоплата"			-3 640
Счет учета 76.02 "Расчеты по претензиям"	164		
Счет учета 76.06 "Расчеты прочими покупателями и заказчиками"	1 204		426 553
Счет учета 76.07 "Расчеты по аренде" ДИЗО г. Севастополя	1 726		
Счет учета 76.09 "Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами"			
Вторстальмет ООО	704	2 407	2 407
Гафаров А.И. ИП	5 000	5 000	
Грин СЗ ООО	9 817	128 338	97 199
Диамант ООО	18 269	146	41
Карбон Строй ООО	6 040	13 167	2 053
Рич-Плюс СЗ ООО		6 500	1 649
СЗ Крымстрой ООО	40 256	95	
СК Карбон ООО		70 181	31 344
Фирма Локис ЛТД ООО	19 440	13 424	12 504
Прочие	1 160	743	742
Счет учета 46 "Выполненные этапы по незавершенным работам"		34,0	
Всего строка 1230:	116 235	387 144	709 365

тыс.руб.			
Контрагент кредитор	Задолженность на 31.12.2025г.	Задолженность на 31.12.2024г.	Задолженность на 31.12.2023г.
Счет учета 60.01 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками"			
Амелин А.П. ИП	-	-	306
Бухта Лебяжья ЛТД ООО	759	-	-
Виват+ ООО	1 390	1 490	2 433
Грин СЗ ООО	-	-	5 268
Дмитриева Л.А. ИП	-	900	-
Евтушенко С.А. ИП	-	567	567
Захаров В.А. ИП	-	-	400
Калининченко Евгений Александрович ИП	1 329	-	-
Карбон Проект ООО	120	1 442	662
Карбон Сервис ООО	4 597	5 434	5 213
Конверсия Юг ООО РФ	-	1 669	1 669

Севастопольгаз ГУП	1 615	-	-
СК Карбон ООО	-	-	386
Прочие	1 414	1 240	1 869
Итого	11 224	12 742	18 772
Счет учета 62.02 "Расчеты по авансам полученным"			
Покупатели недвижимого имущества	-	420	6 112
Итого	0	420	6 112
Счет учета 68.1 "Расчеты по НДС"	-	20	24
Счет учета 68.2 "Расчеты по НДС"	-	5 437	333
Счет учета 68.4 "Расчеты по налогу на прибыль"	-	1 247	1 662
Счет учета 68.7 "Расчеты по налогу на транспорт"	22	23	-
Счет учета 68.8 "Расчеты по налогу на недвижимость"	40	12	-
Счет учета 68.10 "Прочие налоги и сборы"	-	133	299
Счет учета 68.12 "Единый налог при применении УСН"	12 631	-	-
Счет учета 69 "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению"	32	73	42
Счет учета 70 "Расчеты по оплате труда"	-	-	157
Счет учета 71 "Расчеты с подотчетными лицами"	-	-	-
Счет учета 75.02 "Расчеты с учредителями"	-	-	65 453
Счет учета 76.03 "Расчеты по другим доходам"-депозиты	-	35	15
Счет учета 76.06 "Расчеты с прочими покупателями и заказчиками"	-	-	22 109
Счет учета 76.07 "Расчеты по аренде" - ДИЗО г. Севастополя	-	296	-
Счет учета 76.09 "Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами"	-	-	-
Волкова Е. Л..ИП	160 391	-	-
Степаненко А.В. ИП	110 781	-	-
СЗ Грин ООО	-	-	8 390
Крым-Москва-Строй ООО	4 667	736	736
Карбон Строй ООО	-	-	360
Счет учета 76. АВ "НДС по авансам и предоплатам"	-	-	-1 472
Всего строка 1520:	299 789	21 173	122 992

8. Кредиты и займы

Предприятием 06.06.2023 года заключен договор проектного финансирования в Филиале АО Генбанк на строительство объекта долевого строительства. Задолженность по долгосрочным обязательствам (строка 1410) по состоянию:

на 01.01.2024г. составлял 260,5 млн.руб., в том числе % по кредиту 2,4 млн.руб.,
на 01.01.2025г. составляла 655,2 млн.руб., в том числе % по кредиту 13,9 млн.руб.,
на 31.12.2025г. кредитная задолженность составила 25,1 млн.руб., % оплачены полностью.

В отчетности задолженность распределена на краткосрочную и долгосрочную задолженности исходя из условий кредитного договора и договоров займа.

Предприятие на 31.12.2025 имеет задолженность по договорам беспроцентных займов в сумме 63 680 тыс.руб.

Займодавец	Задолженность на 31.12.2025г.	Задолженность на 31.12.2024г.	Задолженность на 31.12.2023г.	Срок погашения
Долгосрочный займ (строка 1410)	2 480	-	-	
Карбон Провект ООО	2 480	-	-	31.12.2027
Краткосрочный займ (строка 1510)				
СК Карбон ООО	61 200	-	-	31.12.2026

9. Доходы от обычных видов деятельности (выручка)

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг. Выручку по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в 2025 году Предприятие не получало.

10. Расходы по обычным видам деятельности

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

Затраты на производство

Наименование показателя	Код	тыс.руб.	
		за 2025 г.	за 2024 г.
Материальные затраты	5610	64 162	13 011
Расходы на оплату труда	5620	2 893	2 830
Отчисления на социальные нужды	5630	631	652
Амортизация	5640	204	204
Прочие затраты	5650	29 336	264 737
Итого по элементам	5660	97 226	281 434
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(88 638)	(272 787)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8 588	8 647

11. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов, расходов:

Вид дохода/расхода	тыс.руб.	
	2025	2024
Услуги (экономика) застройщика	313 942	-
Аренда недвижимого имущества	36	15
Аренда оборудования, техники	15 315	8 937
Реализация ТМЦ	4 131	10 779
Реализация ОС	-	2 655
Списание кредиторской задолженности	2 134	3 112
Прочие	197	95
Строка 2340	335 755	25 593

Расходы		
Себестоимость аренда оборудования, техники	659	2 530
Себестоимость реализованных ТМЦ	3 892	10 022
Себестоимость оказанных услуг	120	120
Списание дебиторской задолженности	10 634	496
Списание НДС на расходы	752	2 963
Списание затрат по нереализованным проектам	8 370	-
Доходы(расходы) связанные с ликвидацией ОС	157	35
Доходы(расходы) связанные с продажей ОС	-	2 450
Госпошлина	504	460
Штрафы, пени, неустойки	5	252
Содержание недвижимого имущества	575	249
% по банковскому обслуживанию	47	39
Права пользования земельным участком	271 352	-
Прочие расходы	255	299
Строка 2340	297 322	19 915

12. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах и собственниках

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" бенефициарным владельцем признается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет организацией (имеет преобладающее участие более 25% в капитале организации) либо имеет возможность иным образом контролировать действия этой организации.

Сведения о лицах, которые являются связанными сторонами:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица/Собственника	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления/Дата окончания основания	Доля участия в уставном капитале (фонде), %
1	2	3	4	5	6
1.	Гафаров Арсен Изединович	297000, Республика Крым, р-н Красногвардейский, пгт. Красногвардейское	Лицо имеет право распоряжаться более чем 25% доли в уставном капитале	20.12.2023 по настоящий время	100%
2	Береженко Евгений Борисович	Нет согласия	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	16.03.2024 по настоящий время	X
3	ИП Гафаров А.И.	297000, Республика Крым, р-н Красногвардейский, пгт. Красногвардейское	Участники одной группы лиц	01.07.2024 по настоящий время	X

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2025 г.			Данные за 2024 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.
ИП Гифаров А.И.	Аренда имущества	243,7 тыс.руб.	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	20 тыс.руб.	121,6 тыс.руб.	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	121,6 тыс.руб.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Размер выплат директору определен трудовым контрактом. Вознаграждение состоит из постоянной и переменной частей. Последняя зависит от показателей эффективности работы исполнительного органа. Вознаграждение директору, выплаченное в 2025 г., составило 519,9 тыс. руб. Начисленная на него сумма страховых взносов – 58,8 тыс. руб.

13. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Предприятия, требующие внесения корректировок в данную отчетность или раскрытия соответствующей информации, и которые имели место в период между отчетной датой (31.12.2025 года) и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, не происходило.

3. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

[illegible]

[illegible]

4.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	отнесено	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2025 г.	6 864	5 199	(6 864)	(5 167)	31
	5250	за 2024 г.	6 864	443	-	(443)	6 864
в том числе:	5241	за 2025 г.	-	31	-	-	31
	5251	за 2024 г.	-	-	-	-	-
Ремонт помещения ЛХ ул. Шевченко Тараса, д. 49 (88,8 м2 Отдел продаж СЗ Карбон)	5242	за 2025 г.	6 864	-	(6 864)	-	-
	5252	за 2024 г.	6 864	-	-	-	-
Проектные работы ТГК	5243	за 2025 г.	-	5 167	-	(5 167)	6 864
	5253	за 2024 г.	-	-	-	-	-
Бетоносмесь С КАМАЗ 53229 (А 758 ЕО 92)	5244	за 2025 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2024 г.	-	222	-	(222)	-
Кран КБ-403А №586	5245	за 2025 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2024 г.	-	222	-	(222)	-
Кран башенный КБ-403Б №305							

4.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2025 г.	за 2024 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	5 167	443
в том числе:			
Автомобиль КАМАЗ 53229 с КМУ (А 758 ЕО 92)	5261	5 167	-
Кран башенный КБ-403Б №305	5262	-	222
Кран башенный КБ-403А №586	5263	-	222
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

5. Финансовые вложения
5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2025 г.	6 059	-	-	-	-	-	-	6 059	-
	5311	за 2024 г.	6 059	-	-	-	-	-	-	6 059	-
в том числе:											
владение долей в УК	5302	за 2025 г.	6 059	-	-	-	-	-	-	6 059	-
	5312	за 2024 г.	6 059	-	-	-	-	-	-	6 059	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2024 г.	61 982	-	3 027	(65 009)	-	-	-	-	-
в том числе:											
предоставление процентных займов	5306	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2024 г.	61 982	-	3 027	(65 009)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2025 г.	6 059	-	-	-	-	-	-	6 059	-
	5310	за 2024 г.	68 041	-	3 027	(65 009)	-	-	-	6 059	-

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2025 г.	476 206	-	476 206	1 470 414	(1 411 805)	-	-	X	534 815	-	534 815
	5420	за 2024 г.	182 684	-	182 684	339 085	(45 563)	-	-	X	476 206	-	476 206
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2025 г.	30 958	-	30 958	37 975	(68 004)	-	-	-	929	-	929
	5421	за 2024 г.	10 223	-	10 223	43 073	(22 338)	-	-	-	30 958	-	30 958
	5402	за 2025 г.	3 544	-	3 544	530 571	(229)	-	-	-	533 886	-	533 886
	5422	за 2024 г.	4 620	-	4 620	-	(1 076)	-	-	-	3 544	-	3 544
Товары для перепродажи	5403	за 2025 г.	-	-	-	3 892	(3 892)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2024 г.	4 390	-	4 390	4 096	(8 486)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2025 г.	441 704	-	441 704	888 553	(1 330 258)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2024 г.	163 451	-	163 451	283 260	(5 006)	-	-	-	441 704	-	441 704
Прочие запасы и затраты	5406	за 2025 г.	-	-	-	9 424	(9 424)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2024 г.	-	-	-	8 656	(8 656)	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7. Дебиторская и кредиторская задолженность
7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности																
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	выбыло	списание на финансовый результат	восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2025 г.	387 144	-	72 561	-	(335 970)	(7 500)	-	-	-	-	-	-	116 235	-
	5530	за 2024 г.	709 365	-	183 211	-	(78 879)	-	-	-	-	-	-	-	387 144	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2025 г.	22 094	-	6 853	-	(19 362)	(1 007)	-	-	-	-	-	-	8 578	-
	5531	за 2024 г.	455 980	-	8 937	-	16 270	-	-	-	-	-	-	-	22 094	-
Авансы выданные	5512	за 2025 г.	122 098	-	825	-	(113 131)	(6 493)	-	-	-	-	-	-	3 289	-
	5532	за 2024 г.	102 013	-	76 555	-	(56 470)	-	-	-	-	-	-	-	122 098	-
Прочая	5513	за 2025 г.	242 952	-	64 883	-	(203 477)	-	-	-	-	-	-	-	104 358	-
	5533	за 2024 г.	151 372	-	97 719	-	(6 139)	-	-	-	-	-	-	-	242 952	-
	5514	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2025 г.	387 144	-	72 561	-	(335 970)	(7 500)	-	-	X	X	-	-	116 235	-
	5520	за 2024 г.	709 365	-	183 211	-	(78 879)	-	-	-	X	-	-	-	387 144	-

7.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

7.2. Наличие и движение кредиторской задолженности										
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредит- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2025 г.	655 221	435 921	24 628	(1 088 192)	-	-	-	27 578
	5571	за 2024 г.	260 449	383 276	11 533	(37)	-	-	-	655 221
	5552	за 2025 г.	655 221	433 441	24 628	(1 088 192)	-	-	-	25 098
	5572	за 2024 г.	260 449	383 276	11 533	(37)	-	-	-	655 221
	5553	за 2025 г.	-	2 480	-	-	-	-	-	2 480
	5573	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2025 г.	21 173	384 840	1	(42 891)	(2 134)	-	-	360 989
	5580	за 2024 г.	122 992	8 603	-	(41 867)	(68 555)	-	-	21 173
	5561	за 2025 г.	12 742	4 876	1	(4 261)	(2 134)	-	-	11 224
	5581	за 2024 г.	18 772	2 657	-	(8 687)	-	-	-	12 742
авансы полученные	5562	за 2025 г.	420	-	-	(420)	-	-	-	420
	5582	за 2024 г.	26 749	420	-	(23 637)	(3 112)	-	-	12 725
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2025 г.	6 812	12 660	-	(6 747)	-	-	-	6 812
	5583	за 2024 г.	2 359	5 159	-	(706)	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2024 г.	-	92 200	-	(31 000)	-	-	-	61 200
займы	5565	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2024 г.	1 199	275 104	-	(463)	-	-	-	275 840
прочая	5566	за 2025 г.	75 112	367	-	(8 837)	(65 443)	-	X	1 199
	5586	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5567	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2024 г.	676 394	820 761	24 629	(1 131 083)	(2 134)	X	-	388 567
Итого	5550	за 2025 г.	383 441	391 879	11 533	(41 904)	(68 555)	X	-	676 394
	5570	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-