

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРТ-СТРОЙ"

## Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО "АРТ-СТРОЙ"

1.2. Юридический адрес – 440045, ПЕНЗЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г ПЕНЗА, ДОР МОСКВА-ЧЕЛЯБИНСК, Д. 624, ЭТАЖ/ОФИС 2/30

1.3. Дата государственной регистрации – 24.03.2003г.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

1.5. Организация имеет обособленные подразделения:

- КПП 343545001 адрес: 404103, Россия, Волгоградская обл., Волжский г., 7-я

Автодорога ул., 36

- КПП 343545002 адрес: 404130, Россия, Волгоградская обл., Волжский г., им. Ф. Г. Логинова ул., 23

- КПП 420545001 адрес: 650010, Россия, Кемеровская область - Кузбасс  
Обл., Кемерово г., Красноармейская ул., 50

- КПП 732845001 адрес: 432057, Россия, Ульяновская обл., Ульяновск г., Брестская ул, 78

1.6. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 12,1 чел.

1.7. Уставный капитал составляет 200855776,00 руб. Участниками являются:

- Волков Константин Михайлович с долей 100%

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Директор Общества: М.К. Волков (приказ № 1-П А от 01.08.2022)

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.10 Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

Так как в соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ООО "АРТ-СТРОЙ" применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, то организацией

-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".

-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

#### 1.11 Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО "АРТ-СТРОЙ" составлена в тыс.руб.

### 2. Основные положения учетной политики.

#### *Активы*

Активы принимаются к бухгалтерскому учёту по их первоначальной стоимости. В дальнейшем активы оцениваются по текущей стоимости без создания резервов на возможные потери и обесценивание.

#### *Денежные средства и их эквиваленты*

В целях составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности под денежными эквивалентами понимаются краткосрочные высоколиквидные вложения, свободно конвертируемые в денежные средства и подвергающиеся незначительному риску изменения стоимости

#### *Основные средства, нематериальные активы и запасы*

Основным средством признается объект, имеющий материально-вещественную форму, предназначенный для использования организацией при оказании услуг либо в административных целях в течение более чем 12 месяцев, последующая перепродажа которого Организацией не предполагается, при одновременном выполнении следующих условий: объект способен приносить организации экономические выгоды в будущем; первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Организация определила пороговый лимит, предметы стоимостью 100 000 рублей и выше принимаются к бухгалтерскому учету в составе основных средств. Предметы, стоимостью ниже установленного лимита стоимости независимо от срока службы, учитываются в составе материальных запасов.

Организация применяет линейный метод начисления амортизации ко всем амортизируемым основным средствам исходя из амортизируемой величины объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

#### *Учет материально-производственных запасов*

В качестве запасов признаются активы в виде материалов, инвентаря, товаров, которые будут потребляться при выполнении работ, оказании услуг в ходе обычной деятельности Организации.

Запасы признаются в момент перехода к Организации экономических рисков и выгод, связанных с использованием запасов для извлечения дохода.

Запасы оцениваются при признании в сумме фактических затрат на их приобретение, доставку и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Запасами не признаются финансовые вложения, материальные ценности, находящиеся у Организации на ответственном хранении на основании договоров комиссии, хранения, в процессе транспортировки и тому подобное.

Резерв под обесценивание запасов не создается.

#### *Займы и кредиты. Учет процентов по займам и кредитам*

Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу(кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. п. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

#### *Дебиторская задолженность*

Дебиторская задолженность, возникающая в валюте Российской Федерации, отражается в учете в рублях в сумме фактической задолженности, а возникающая в иностранной валюте, - в рублевом эквиваленте валютной дебиторской задолженности, выраженной по официальному курсу на дату постановки задолженности на учет (с последующей переоценкой в установленном порядке).

#### *Кредиторская задолженность*

Кредиторская задолженность, возникающая в валюте Российской Федерации, отражается в учете в рублях в сумме фактической задолженности, а возникающая в иностранной валюте – в рублевом эквиваленте валютной кредиторской задолженности, выраженной по официальному курсу на дату постановки задолженности на учет (с последующей переоценкой в установленном порядке).

#### *Отражение доходов и расходов*

Доходы и расходы отражаются с использованием «метода начисления» в соответствии с требованиями законодательства Принцип начисления означает, что финансовые результаты операций (доходы и расходы) отражаются в бухгалтерском учёте по факту их совершения, а не по факту получения или уплаты денежных средств (их эквивалентов).

Учетная политика утверждена Приказом № б/н от 27.12.2024 года.

При составлении отчетности за 2025 год все показатели, отражающие финансовое положение, результаты финансовой деятельности, движение денежных средств, иные показатели, подлежащие раскрытию в финансовой (бухгалтерской) отчетности являются сопоставимыми по отношению к аналогичным показателям за предшествующий отчетный период.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

### 3. Нематериальные активы

Нематериальных активов в Организации нет.

### 4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Переоценка основных средств в течение года не производилась, убытки от обесценения не выявлены.

#### 4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                | Период     | На начало года                           |                                       | поступило | Изменения за период                      |                                       |             |             | На конец периода                         |                                       |
|------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                        |            | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | амортизация | обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За 2025 г. | 71 453                                   | (23 841)                              | -         | (28 038)                                 | 4 816                                 | (300)       | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 72 968                                   | (22 664)                              | 842       | (2 357)                                  | 81                                    | (1 258)     | -           | -                                        | -                                     |
| в том числе:                                                           |            |                                          |                                       |           |                                          |                                       |             |             |                                          |                                       |
| Здания                                                                 | За 2025 г. | 50 635                                   | (11 436)                              | -         | (22 474)                                 | 3 468                                 | (8)         | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 50 635                                   | (11 426)                              | -         | -                                        | -                                     | (6)         | -           | -                                        | -                                     |
| Сооружения                                                             | За 2025 г. | 3 986                                    | (3 986)                               | -         | (172)                                    | 172                                   | -           | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 4 249                                    | (4 058)                               | -         | (263)                                    | 81                                    | (9)         | -           | -                                        | -                                     |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                 | За 2025 г. | 2 846                                    | (1 842)                               | -         | (1 866)                                  | 1 176                                 | (87)        | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 2 621                                    | (1 743)                               | 225       | -                                        | -                                     | (99)        | -           | -                                        | -                                     |
| Офисное оборудование                                                   | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -           | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -           | -           | -                                        | -                                     |
| Транспортные средства                                                  | За 2025 г. | 5 997                                    | (5 914)                               | -         | -                                        | -                                     | (82)        | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 5 997                                    | (4 844)                               | -         | -                                        | -                                     | (1 070)     | -           | -                                        | -                                     |
| Земельные участки                                                      | За 2025 г. | 6 781                                    | -                                     | -         | (3 525)                                  | -                                     | -           | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 8 675                                    | -                                     | -         | (2 094)                                  | -                                     | -           | -           | -                                        | -                                     |
| Другие виды основных средств                                           | За 2025 г. | 1 208                                    | (663)                                 | -         | -                                        | -                                     | (123)       | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 591                                      | (591)                                 | 617       | -                                        | -                                     | (72)        | -           | -                                        | -                                     |
| Инвестиционная недвижимость - всего                                    | За 2025 г. | 266 484                                  | (92 189)                              | -         | -                                        | -                                     | (8 021)     | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 308 002                                  | (94 549)                              | -         | (41 518)                                 | 10 752                                | (8 392)     | -           | -                                        | -                                     |
| в том числе:                                                           |            |                                          |                                       |           |                                          |                                       |             |             |                                          |                                       |
| Здания                                                                 | За 2025 г. | 260 193                                  | (86 114)                              | -         | -                                        | -                                     | (8 000)     | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 301 064                                  | (88 221)                              | -         | (40 901)                                 | 10 468                                | (8 361)     | -           | -                                        | -                                     |
| Сооружения                                                             | За 2025 г. | 4 196                                    | (4 196)                               | -         | -                                        | -                                     | -           | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 4 814                                    | (4 470)                               | -         | (617)                                    | 284                                   | (10)        | -           | -                                        | -                                     |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                 | За 2025 г. | 1 267                                    | (1 267)                               | -         | -                                        | -                                     | -           | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 1 267                                    | (1 267)                               | -         | -                                        | -                                     | -           | -           | -                                        | -                                     |
| Транспортные средства                                                  | За 2025 г. | 398                                      | (398)                                 | -         | -                                        | -                                     | -           | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 398                                      | (398)                                 | -         | -                                        | -                                     | -           | -           | -                                        | -                                     |
| Земельные участки                                                      | За 2025 г. | 431                                      | (214)                                 | -         | -                                        | -                                     | (21)        | -           | -                                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 431                                      | (193)                                 | -         | -                                        | -                                     | (21)        | -           | -                                        | -                                     |

#### 4.2. Амортизируемые и не амортизируемые основные средства

| Наименование показателя                    | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Амортизируемые основные средства - всего   | 166 993               | 175 315               | 215 071               |
| в том числе:                               |                       |                       |                       |
| Здания                                     | 166 150               | 174 158               | 212 960               |
| Сооружения                                 | -                     | -                     | 534                   |
| Машины и оборудование (кроме офисного)     | 226                   | 313                   | 187                   |
| Транспортные средства                      | -                     | 82                    | 1 152                 |
| Другие виды основных средств               | 616                   | 761                   | 238                   |
| Неамортизируемые основные средства - всего | 23 371                | 46 592                | 48 686                |
| основные средства, потребительские         |                       |                       |                       |
| Здания                                     | 20 114                | 39 120                | 39 120                |
| Сооружения                                 | -                     | -                     | -                     |
| Машины и оборудование (кроме               | -                     | 691                   | 691                   |
| Земельные участки                          | 3 256                 | 6 781                 | 8 875                 |

#### 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

| Наименование показателя                                       | Период     | На начало года      |                         | Изменения за период |             |         |                                             | На конец периода    |                         |
|---------------------------------------------------------------|------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------|---------|---------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
|                                                               |            | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты             | обесценение | списано | принято к учету в качестве основных средств | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего | 3а 2025 г. | 550                 | -                       | -                   | -           | (550)   | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 550                 | -                       | 617                 | -           | -       | (617)                                       | 550                 | -                       |
| в том числе:                                                  |            |                     |                         |                     |             |         |                                             |                     |                         |
| Оборудование к установке                                      | 3а 2025 г. | 40                  | -                       | -                   | -           | (40)    | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 40                  | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 40                  | -                       |
| Строительные и отделочные материалы                           | 3а 2025 г. | 4                   | -                       | -                   | -           | (4)     | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 4                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 4                   | -                       |
| Оборудование (объекты основных средств)                       | 3а 2025 г. | 31                  | -                       | -                   | -           | (31)    | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 31                  | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 31                  | -                       |
| Мебель                                                        | 3а 2025 г. | 476                 | -                       | -                   | -           | (476)   | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 476                 | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 476                 | -                       |
| Другие виды основных средств                                  | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | -                   | -                       | 617                 | -           | -       | (617)                                       | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего     | 3а 2025 г. | 4 035               | -                       | -                   | -           | (1 229) | -                                           | 2 806               | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 4 148               | -                       | 225                 | -           | (113)   | (225)                                       | 4 035               | -                       |
| в том числе:                                                  |            |                     |                         |                     |             |         |                                             |                     |                         |
| Ограждение территории г. Кемерово, ул. Красноармейская, 50    | 3а 2025 г. | 559                 | -                       | -                   | -           | (559)   | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 559                 | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 559                 | -                       |
| Нежилое помещение г.Волжский ул. Логинова 23                  | 3а 2025 г. | 220                 | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 220                 | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 220                 | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 220                 | -                       |
| Ограждение строительной площадки г. Волжский, ул.             | 3а 2025 г. | 430                 | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 430                 | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 430                 | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 430                 | -                       |
| Реконструкция инженерных сетей г. Волжский, ул.               | 3а 2025 г. | 2 156               | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 2 156               | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 2 156               | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 2 156               | -                       |
| Система отопления г.Кемерово ул.                              | 3а 2025 г. | 670                 | -                       | -                   | -           | (670)   | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 670                 | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 670                 | -                       |
| Система АПС и оповещения управления эвакуацией при            | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 97                  | -                       | -                   | -           | (97)    | -                                           | -                   | -                       |
| ЛЭП г. Пенза ул. Сибирская 21                                 | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 17                  | -                       | -                   | -           | (17)    | -                                           | -                   | -                       |
| Дооснащение систем пожарной автоматики                        | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | -                   | -                       | 225                 | -           | -       | (225)                                       | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление            | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
| в том числе:                                                  |            |                     |                         |                     |             |         |                                             |                     |                         |
| Другие виды основных средств                                  | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |

## 5. Финансовые вложения

Финансовые вложения Общества в сумме 136892,00 тыс.руб.– предоставленные займы, в сумме 6100,00 тыс.руб. депозитные счета

## 6. Запасы

| Наименование показателя                            | Период     | На начало года            |                        | Изменения за период |                           |                        |                        |                           |                        | На конец периода          |                        |
|----------------------------------------------------|------------|---------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
|                                                    |            | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | затраты             | списано                   |                        | резерв под обесценение | изменения видов запасов   |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
|                                                    |            |                           |                        |                     | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                           |                        |
| Запасы - всего                                     | 3а 2025 г. | 13 433                    | -                      | 223                 | (7 068)                   | -                      | -                      | X                         | X                      | 6 587                     | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | 13 160                    | -                      | 1 098               | (825)                     | -                      | -                      | X                         | X                      | 13 433                    | -                      |
| в том числе:                                       |            |                           |                        |                     |                           |                        |                        |                           |                        |                           |                        |
| Сырье и материалы                                  | 3а 2025 г. | 13 433                    | -                      | 223                 | (7 068)                   | -                      | -                      | -                         | -                      | 6 587                     | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | 13 160                    | -                      | 1 098               | (825)                     | -                      | -                      | -                         | -                      | 13 433                    | -                      |
| Готовая продукция                                  | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Товары                                             | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Затраты на доставку товаров до складов организации | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Незавершенное производство                         | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Расходы будущих периодов                           | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Иные виды запасов                                  | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |

## 7. Денежные средства и денежные эквиваленты.

|                                                 | 2025 г.      | 2024 г.    |
|-------------------------------------------------|--------------|------------|
| Наличные денежные средства, находящиеся в кассе | 73           | 85         |
| Средства на расчетных (текущих счетах)          | 42186        | 20         |
| <b>Итого</b>                                    | <b>42259</b> | <b>105</b> |

## 8. Дебиторская задолженность

### 8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                            | Период     | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) |                                    |          |            |                        |                      | На конец периода     |                               |
|----------------------------------------------------|------------|----------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
|                                                    |            | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | поступило                                                                                                                    |                                    | списано  |            |                        | переклассифицировано | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |
|                                                    |            |                      |                               | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                                               | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на расходы | восстановление резерва |                      |                      |                               |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего     | 3а 2025 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего    | 3а 2025 г. | 133 174              | -                             | 35 431                                                                                                                       | -                                  | (4004)   | (252)      | -                      | -                    | 164 349              | -                             |
|                                                    | 3а 2024 г. | 126 875              | -                             | 13 229                                                                                                                       | -                                  | (6 923)  | (7)        | -                      | -                    | 133 174              | -                             |
| в том числе:                                       |            |                      |                               |                                                                                                                              |                                    |          |            |                        |                      |                      |                               |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками              | 3а 2025 г. | 3 890                | -                             | 251                                                                                                                          | -                                  | (954)    | -          | -                      | -                    | 3 188                | -                             |
|                                                    | 3а 2024 г. | 2 908                | -                             | 1 017                                                                                                                        | -                                  | (35)     | -          | -                      | -                    | 3 890                | -                             |
| Расчеты с покупателями и заказчиками               | 3а 2025 г. | 5 162                | -                             | 22 110                                                                                                                       | -                                  | (2 806)  | (252)      | -                      | -                    | 24 214               | -                             |
|                                                    | 3а 2024 г. | 10 343               | -                             | 1 707                                                                                                                        | -                                  | (6 888)  | -          | -                      | -                    | 5 162                | -                             |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками       | 3а 2025 г. | 8 926                | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | (230)    | -          | -                      | -                    | 8 696                | -                             |
|                                                    | 3а 2024 г. | 8 926                | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 8 926                | -                             |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами         | 3а 2025 г. | 87 318               | -                             | 9 333                                                                                                                        | -                                  | (14)     | -          | -                      | -                    | 96 637               | -                             |
|                                                    | 3а 2024 г. | 76 820               | -                             | 10 505                                                                                                                       | -                                  | -        | (7)        | -                      | -                    | 87 318               | -                             |
| Расчеты по налогам и сборам                        | 3а 2025 г. | -                    | -                             | 2 493                                                                                                                        | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 2 493                | -                             |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Расчеты по ЕНС                                     | 3а 2025 г. | -                    | -                             | 1 242                                                                                                                        | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 1 242                | -                             |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Расчеты с персоналом по оплате труда               | 3а 2025 г. | 51                   | -                             | 1                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 53                   | -                             |
|                                                    | 3а 2024 г. | 51                   | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 51                   | -                             |
| Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал | 3а 2025 г. | 27 626               | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 27 626               | -                             |
|                                                    | 3а 2024 г. | 27 626               | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 27 626               | -                             |
| Итого                                              | 3а 2025 г. | 133 174              | -                             | 35 431                                                                                                                       | -                                  | (4004)   | (252)      | -                      | X                    | 164 349              | -                             |
|                                                    | 3а 2024 г. | 126 875              | -                             | 13 229                                                                                                                       | -                                  | (6 923)  | (7)        | -                      | X                    | 133 174              | -                             |

## 9. Прочие оборотные активы

По стр.1260 Прочие оборотные активы-сальдо на конец отчетного периода по сч.97.21 по договорам страхования имущества.

## 10. Наличие и движение обязательств

| Наименование показателя                          | Период     | На начало года | Изменения за период<br>(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) |                                    |          |           |                      | На конец периода |
|--------------------------------------------------|------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|-----------|----------------------|------------------|
|                                                  |            |                | поступило                                                                                          |                                    | списано  |           | переклассифицировано |                  |
|                                                  |            |                | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                     | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на доходы |                      |                  |
| Долгосрочные обязательства - всего               | 3а 2025 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -        | -         | -                    | -                |
|                                                  | 3а 2024 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -        | -         | -                    | -                |
| Краткосрочные обязательства - всего              | 3а 2025 г. | 115 292        | 698                                                                                                | -                                  | (10 791) | -         | -                    | 105 199          |
|                                                  | 3а 2024 г. | 115 806        | 1 783                                                                                              | -                                  | (2 297)  | -         | -                    | 115 292          |
| в том числе:                                     |            |                |                                                                                                    |                                    |          |           |                      |                  |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 3а 2025 г. | 1 011          | 433                                                                                                | -                                  | (906)    | -         | -                    | 538              |
|                                                  | 3а 2024 г. | 869            | 814                                                                                                | -                                  | (672)    | -         | -                    | 1 011            |
| Расчеты с покупателями и заказчиками             | 3а 2025 г. | 277            | 98                                                                                                 | -                                  | (274)    | -         | -                    | 101              |
|                                                  | 3а 2024 г. | 482            | 200                                                                                                | -                                  | (405)    | -         | -                    | 277              |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками    | 3а 2025 г. | 8              | -                                                                                                  | -                                  | -        | -         | -                    | 8                |
|                                                  | 3а 2024 г. | 8              | -                                                                                                  | -                                  | -        | -         | -                    | 8                |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками     | 3а 2025 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -        | -         | -                    | -                |
|                                                  | 3а 2024 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -        | -         | -                    | -                |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами       | 3а 2025 г. | -              | 157                                                                                                | -                                  | -        | -         | -                    | 157              |
|                                                  | 3а 2024 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -        | -         | -                    | -                |
| Краткосрочные займы                              | 3а 2025 г. | 111 621        | -                                                                                                  | -                                  | (7 716)  | -         | -                    | 103 905          |
|                                                  | 3а 2024 г. | 112 555        | -                                                                                                  | -                                  | (934)    | -         | -                    | 111 621          |
| Проценты по займам и кредитам                    | 3а 2025 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -        | -         | -                    | -                |
|                                                  | 3а 2024 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -        | -         | -                    | -                |
| Расчеты по налогам и сборам                      | 3а 2025 г. | 219            | -                                                                                                  | -                                  | (183)    | -         | -                    | 36               |
|                                                  | 3а 2024 г. | 327            | 2                                                                                                  | -                                  | (111)    | -         | -                    | 219              |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС             | 3а 2025 г. | 295            | -                                                                                                  | -                                  | (8)      | -         | -                    | 287              |
|                                                  | 3а 2024 г. | 406            | -                                                                                                  | -                                  | (111)    | -         | -                    | 295              |
| Расчеты по ЕНС                                   | 3а 2025 г. | 1 573          | -                                                                                                  | -                                  | (1 573)  | -         | -                    | -                |
|                                                  | 3а 2024 г. | 881            | 692                                                                                                | -                                  | -        | -         | -                    | 1 573            |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 3а 2025 г. | 98             | 9                                                                                                  | -                                  | -        | -         | -                    | 107              |
|                                                  | 3а 2024 г. | 105            | -                                                                                                  | -                                  | (7)      | -         | -                    | 98               |
| Расчеты с персоналом по оплате труда             | 3а 2025 г. | 134            | -                                                                                                  | -                                  | (130)    | -         | -                    | 4                |
|                                                  | 3а 2024 г. | 117            | 74                                                                                                 | -                                  | (58)     | -         | -                    | 134              |
| Расчеты с персоналом по прочим операциям         | 3а 2025 г. | 56             | -                                                                                                  | -                                  | -        | -         | -                    | 56               |
|                                                  | 3а 2024 г. | 56             | -                                                                                                  | -                                  | -        | -         | -                    | 56               |
| Итого                                            | 3а 2025 г. | 115 292        | 698                                                                                                | -                                  | (10 791) | -         | X                    | 105 199          |
|                                                  | 3а 2024 г. | 115 806        | 1 783                                                                                              | -                                  | (2 297)  | -         | X                    | 115 292          |

## 11. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя          | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего               | 220                   | 220                   | 220                   |
| в том числе:                     |                       |                       |                       |
| ФИРМА УНИТРОН ООО                | 96                    | 96                    | 96                    |
| Мансурова Евгения Григорьевна ИП | 58                    | 58                    | 58                    |
| ГРУППА БРИНЭКС ООО               | 52                    | 52                    | 52                    |
| Денисова Инна Анатольевна        | 15                    | 15                    | 15                    |
| Выданные - всего                 | -                     | -                     | -                     |

### Пояснения к отчёту о финансовых результатах

## 12. Выручка и основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

| Наименование                                                                                                                            | 2025 г. | 2024 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Выручка от деятельности Организации:<br>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. (ОКВЭД 68.20.2) | 19291   | 19785   |

Выручка в 2025 году по сравнению с 2024 годом уменьшилась на 494 тыс. Уменьшение выручки связано с уменьшением количества арендаторов.

## 13. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя                           | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---------------------------------------------------|------------|------------|
| Материальные затраты                              | 1          | 33         |
| Затраты на оплату труда                           | 4 175      | 4 142      |
| Отчисления на социальные нужды                    | 1 263      | 1 174      |
| Амортизация                                       | 8 199      | 9 578      |
| Прочие затраты                                    | 24 654     | 49 652     |
| Итого по элементам                                | 38 292     | 64 580     |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): |            |            |
| незавершенного производства, готовой продукции    | -          | -          |
| Итого расходы по обычным видам деятельности       | 38 292     | 64 580     |

## 14. Прочие доходы

| Прочие доходы                                                  | 2025 г.      | 2024 г.      |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Прочие доходы – всего</b>                                   | <b>67596</b> | <b>16940</b> |
| Проценты к получению                                           | 9163         | 11191        |
| Доходы, связанные с реализацией основных средств (95003-36575) | 58428        | 5742         |
| Прочие доходы                                                  | 5            | 7            |

## 15. Прочие расходы.

| Наименование                  | 2025 г.     | 2024г.       |
|-------------------------------|-------------|--------------|
| <b>Прочие расходы - всего</b> | <b>9016</b> | <b>10611</b> |
| в том числе:                  |             |              |
|                               | 77          | 78           |

|                                                   |      |      |
|---------------------------------------------------|------|------|
| Расходы на услуги банков                          |      |      |
| Списание НДС на прочие расходы                    | 10   |      |
| Списание дебиторской (кредиторской) задолженности | 252  | 6    |
| Госпошлина                                        | 52   |      |
| Расходы, связанные с продажей иного имущества     | 7329 | 9462 |
| Прочие внереализационные расходы не прин в ну     | 1295 | 1019 |
| Штрафы, пени и неустойки                          | 1    | 46   |

## 16. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Организация не имеет намерения или необходимости ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. Признаки, на основании которых может возникнуть сомнение в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Дата составления пояснений 26 марта 2026 года.

Директор

ООО "АРТ-СТРОЙ"

\_\_\_\_\_

М.К. Волков