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

Общество с ограниченной ответственностью «Компания «АртСервис» (ООО «Компания «АртСервис»)

ИНН 7728713401, КПП 772801001, ОГРН 1097746626801

Адрес: 117574, Москва г, Мкад 38-Й км, дом 4Б, строение 1, кабинет 107

1. Общая информация об организации

ООО «Компания «АртСервис» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

2. Основные виды деятельности

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.20.2 — Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4.1. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

Структура основных средств Общества

	Остаточная стоимость	
Группа учета	на 1 января 2025 г.	на 31 декабря 2025 г.
Здания	2 669 228,12 р.	2 356 317,26 р.
Сооружения	888,33 р.	0,00 р.
Машины и оборудование (кроме офисного)	0,00 р.	0,00 р.
Итого:	2 700 431,21 р.	2 386 632,02 р.

Общество владеет на правах собственности объектами недвижимости по адресу: Брянская область, Клинцовский район, пос. Чемерна, ул. Заводская, д.3

с кадастровыми номерами:

ЗДАНИЯ:

32:13:0040601:739 - Котельная (15,2 кв.м.)

32:13:0040601:740 - Склад с холодильно-морозильной камерой (871,2 кв.м.)

32:13:0040601:742 - Офисное помещение (898,3 кв.м.)

32:13:0040601:744 - Баня (46 кв.м.)

32:13:0040601:749 - Склад с крытым дебаркадером (1 740,8 кв.м.)

32:13:0040601:754 - КПП (30,9 кв.м.)

СООРУЖЕНИЯ:

32:13:0040601:743 - Линия электропередач 0,4 кВ (передаточное устройство) протяженностью 321 пог.м.

32:13:0040601:748 - Комплексная трансформаторная подстанция (3,6 кв.м)

32:13:0250106:33 - Газоснабжение административного и производственного зданий (1-я очередь строительства газопровода В/Д) протяженностью 568 пог.м.

4.2. Земельные участки

4.2.1. Общество владеет на правах собственности земельным участком по адресу: Брянская область, Клинцовский муниципальный район, Смолевичское сельское поселение, поселок Чемерна, улица Заводская, площадью 27 451 кв.м. +/- 57.99 с кадастровым номером: 32:13:0250106:152 стоимостью 30 314,76 р.

4.2.2. Общество владеет на правах аренды двумя земельными участками с кадастровыми номерами:

32:13:0250106:18, 32:13:0250106:155.

Примечание:

Полное описание приведено в п. 5.2. Пояснений.

4.3. Имущественно-хозяйственный комплекс

Земельные участки и расположенные на нём объекты, включая объекты недвижимости, образовывают единый имущественно-хозяйственный комплекс по адресу: Брянская область, Клинцовский район, пос. Чемерна, ул. Заводская, д.3.

5. Аренда

5.1. По договорам аренды, по переданным Объектам аренды, Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с п. 28 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Передаваемые Объекты аренды **являются Объектами операционной аренды** с применением Обществом положений п. 41-42 ФСБУ 25/2018 (абз. второй п. 29 ФСБУ 25/2018).

5.2. По договорам аренды, по полученным Объектам аренды, Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018.

Полученные Объекты аренды с кадастровыми номерами:

32:13:0250106:18 является земельным участком по адресу: Брянская обл, р-н Клинцовский, п Чемерна, 10м на север от ул Заводская, площадью 2 822 кв.м. и предназначается для строительства и обслуживания газопровода, срок аренды участка: по 15.07.2060 г.,

и

32:13:0250106:155 является земельным участком по адресу: Брянская область, Клинцовский район, пос. Чемерна, площадью 20 кв.м. +/- 1,55, на котором размещен Шкафной регуляторный пункт (ШРП), принадлежащий Обществу, срок аренды участка: с 15.07.2022 г. по 31.10.2071 г.,

входят в состав единой системы газоснабжения зданий, не предполагаются к выкупу и не передаются в субаренду.

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

6. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Запасы Общества на отчетную дату состоят из малоценного оборудования, бывшего в употреблении

в тыс.руб.

Наименование малоценного оборудования	Количество	Учетная стоимость за ед.	Всего
Барная стойка (мебель), инв. № 100	1 шт.	10	10
Досмотровый ренгеновский комплекс "Филин 145185", инв. № 002	1 шт.	10	10
Подвесные пути с весами ВМЭ 8909-600У, инв. № 095	1 шт.	5	5
Холодильная камера [сборная] в складе ХМК (лит.Д), инв. № 077	1 шт.	5	5
ЦАТС Panasonic KX-TEM824R , инв.№: 092	1 шт.	2	2
ЦАТС Panasonic TDA-100, инв. № 036	1 шт.	3	3
Итого		**35**	**35**

7. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

8. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между покупателями и заказчиками.
Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.
Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался.

9. Расходы, связанные с образованием резервов в соответствии с правилами бухгалтерского учета

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» создан резерв под оценочное обязательство:

«Оценочные обязательства по вознаграждениям работников» в размере 383 тыс.руб., состоящие из:

Оценочные обязательства по вознаграждениям	309 263,38 р.
Оценочные обязательства по страховым взносам (по ставкам, действующих по состоянию на 31.12.2025 г.)	73 490,09 р.

10. Налоги и налогообложение

10.1. Расчеты по налогу при применении УСНО (доходы)

В целях признания доходов при расчете налога при применении УСНО Обществом учитываются внереализационные доходы и доходы от реализации. При этом используется «кассовый» метод, согласно которому датой поступления дохода является день получения денежных средств (п. 2 ст. 273 НК РФ), получения иного имущества или погашения задолженности другими способом (п.1 ст. 346.17 НК РФ).

Налоговая база уменьшается на следующие расходы, произведенные в этом отчетном периоде:

- страховые взносы по единому тарифу с выплат работникам по срокам уплаты;
- перечисленные взносы от несчастных случаев и производственных травм;
- выплаченные за счет работодателя пособия по временной нетрудоспособности (кроме несчастных случаев на производстве и профзаболеваний);
- платежи по добровольному страхованию работников на случай их временной нетрудоспособности при определенных условиях.

Текущий налог при УСНО признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога при УСНО.

Сумма налога в 2025 году составила 154 694 руб.

10.2. Расчеты по земельному налогу

Объектом налогообложения в 2025 году является земельный участок с кадастровым номером 32:13:0250106:152 по ставке 1,5% от кадастровой стоимости 2 611 000,00 руб.

Сумма налога в 2025 году составила 134 933 руб.

10.3. Расчеты по налогу на имущество организаций (от кадастровой стоимости)

Объекты недвижимости Общества не подлежали в 2025 году налогообложению.

Объекты недвижимости Общества, расположенные на территории Брянской области, не присутствуют в Перечне объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых в 2025 году налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения (Приказ Управления имущественных отношений Брянской области от 21.11.2024 № 1936)

11. Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ (оказанных услуг) признается, по методу начисления, то есть по мере оказания услуг.

12. Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (п. 6 ПБУ 10/99).

13. Финансовое положение

13.1. Анализ финансово-результативных показателей Общества **свидетельствует о нестабильном положении** организации - Обществом получен убыток в размере 394 тыс.р.

По сравнению с прошлым периодом в текущем периоде

- выручка от продаж увеличилась незначительно (+ 9,7%)
- расходы по обычным видам деятельности сократились незначительно (- 0,9%)
- прибыль (убыток) от продаж в текущем периоде по сравнению с прошлым периодом сократился значительно (на 61%) и убыток текущего периода оставил 327 тыс.р. (в прошлом периоде убыток составил 839 тыс.р.)
- прочие доходы в текущем периоде отсутствовали, в прошлом периоде были получены прочие доходы в размере 492 тыс.р. от реализации прочего имущества (оборудование, бывшее в употреблении)
- прочие расходы в прошлом и текущем периодах имели несущественную величину, являлись обычными, данные не раскрываются

13.2. Причины возникновения убытков

- целью создания Общества в 2009 году являлось строительство и сдача в аренду хозяйственно-имущественного комплекса по адресу: Брянская обл, р-н Клинцовский, п. Чемерна под эксплуатацию Склада временного хранения (СВХ), регулирующего таможенным законодательством;

- расположение комплекса под СВХ подбиралось с учетом близости к государственной границе с Украиной и Белоруссией;

- деятельность СВХ на основе хозяйственно-имущественного комплекса осуществлялась с 2011 года по март 2023 года;

- причинами прекращения деятельности СВХ послужило резкое снижение объема транспортных перевозок участниками ВЭД в регионе нахождения СВХ после разрывы Украиной дипломатических отношений с Российской Федерацией 24 февраля 2022 года и вводом санкций против Российской Федерации сфере торговли, ограничивающие объем импортно-экспортных операций;

- с учетом продолжения в 2025 году проведения специальной военной операции до момента достижения целей по демилитаризации и денацификации Украины, в непосредственной близости с местонахождением имущественного комплекса Общества в Брянской области, Общество, с учётом участившейся в 2025 году в Брянской области ракетной и беспилотной опасности – смена целевого назначения использования хозяйственно-имущественного комплекса по технико-экономическому обоснованию не представлялось возможным;

- Обществом прилагаются соответствующие усилия по активной смене деятельности и/или продаже хозяйственно-имущественного комплекса.

14. Сведения об обособленных подразделениях организации

Общество обособленных подразделений не имеет.

15. Сведения о связанных сторонах и проводимых с ними операциях

В отчетном периоде у Общества отсутствовали операции со связанными сторонами.

16. Сведения о нормативных актах, вступающие в силу в будущих отчетных периодах.

В связи с изменениями Налогового кодекса, вступающие в силу с 1 января 2026 года, для Общества обязательными для применения становятся ставки по страховым взносам по единому тарифу (ранее было по пониженным тарифам, для субъектов СМП), что **приведёт к изменениям** (уменьшению или увеличению) числовых показателей бухгалтерской отчетности **за 2025 год**.

Так при формировании бухгалтерской отчетности за 2026 год в показателях строк баланса по состоянию на 31.12.2025 г. будут отражены (внесены) изменения, в результате проведения в бухгалтерском учете операций, связанных с перерасчетом «Оценочные обязательства по вознаграждениям работников» в размере 383 тыс.руб., состоящие из:

в бухгалтерской отчетности за 2025 год	на 31.12.2025 г.
Оценочные обязательства	383 тыс.р.
в т.ч. (справочно):	
Оценочные обязательства по вознаграждениям	309 263,38 р.
Оценочные обязательства по страховым взносам (по ставкам, действующих по состоянию на 31.12.2025 г.)	73 490,09 р.

в бухгалтерской отчетности за 2026 год	на 31.12.2025 г.	**Сумма перерасчета**
Оценочные обязательства	404 тыс.р.	+ 21 тыс.р.
в т.ч. (справочно):		
Оценочные обязательства по вознаграждениям	309 263,38 р.	0,00 р.
Оценочные обязательства по страховым взносам (по ставкам, действующих по состоянию на 31.12.2025 г.)	94 634,60 р.	+ 21 144,51 р.

17. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса Общества и текстовые пояснения

17.1. Сведения о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации:

У Общества отсутствуют выданные и полученные обеспечения обязательств

17.2. Сведения об активах, выданных Обществом в качестве обеспечения обязательств и платежей перед третьими лицами

У Общества отсутствуют активы, выданные в качестве обеспечения обязательств и платежей перед третьими лицами

18. Информации о непрерывности деятельности

Общество продолжает работать в нормальном режиме.

При подготовке данной бухгалтерской отчетности Общество исходило из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствует намерения и необходимость ликвидации Общества, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2026 году Общество планирует продолжить поиск заказчиков, продолжить работать в команде действующих сотрудников. Всё это обеспечит в дальнейшем получение финансовой прибыли и уменьшение суммы отрицательных активов.

19. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

— нематериальные активы;

— капитальные вложения;

— финансовые вложения;

— заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

20. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 125 062,66 руб. и оплачен полностью.

Участниками Общества являются:

Безпрозванных Александр Сергеевич,	доля участия	— 1 процент,
Мурадян Вардан Альбертович,	доля участия	— 30,02 процентов,
Николаев Александр Юрьевич,	доля участия	— 14,86 процентов,
Юдин Алексей Вадимович,	доля участия	— 30,02 процентов,
ООО «Рубин»,	доля участия	— 24,1 процентов.

В 2025 году Общество не производило выплату дивидендов.

21. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Николаев Александр Юрьевич (Протокол общего собрания учредителей № 1 от 30.09.2009, бессрочно).

Главный бухгалтер — Бабуров Николай Владимирович.

22. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

— бухгалтерский баланс;

— отчет о финансовых результатах;

— пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

23. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 27 марта 2026 года.

Генеральный директор
ООО «Компания «АртСервис» А.Ю. Николаев



Главный бухгалтер
ООО «Компания «АртСервис» Н.В. Бабуров

