ООО "АРТСТРОЙ"

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "АРТСТРОЙ" за 2025 год и по состоянию на 31.12.2025 г. В Пояснениях раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

1. Краткая характеристика организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО "АРТСТРОЙ"

1.2. ИНН 2309156110

1.3. Форма собственности – частная собственность

1.4. Юридический адрес – Краснодарский Край, г.о. Город Краснодар, г Краснодар, ул Уральская, дом 106, строение Щ, этаж 2, помещение 19

1.5. Дата государственной регистрации – 20.07.2017 г.

1.6. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 1 человек. По состоянию на 31 декабря 2024 года- 1 человек.

1.7. Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2024г., 31.12.2025 г. составляет 50 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен.

Информация о долях в уставном капитале:

Наименование участника	На 31.12.2025г	На 31.12.2024г	На 31.12.2023г.
Левина Алла Константиновна	100 %	100 %	100 %
Итого	100%	100%	100%

1.8. Сведения о бенефициарном владельце

В настоящей бухгалтерской отчетности Общество раскрывает информацию о бенефициарном владельце, которым признаётся физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия.

Ф.И.О., год рождения	Основание для признания бенефициаром: доля участия (как прямого, так и косвенного), контроль над действиями Общества
Левина Алла Константиновна, 1986 г.р.	Доля 100%

1.9. Информация об органах управления и контроля Общества

- Высший орган – Единственный участник
- Единоличный исполнительный орган Общества–Генеральный директор

1.10. Перечень видов деятельности.

Основной вид деятельности:

• Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10);

Дополнительные виды деятельности:

• Деятельность по предоставлению займов промышленности (ОКВЭД 64.92.2);

• Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества (ОКВЭД 64.92.3);

• Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10.1);

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

2.1. Основные положения учетной политики. Учетная политика на 2025 год утверждена приказом руководителя № 1-ОД от 28.12.2024 года

2.1.1 Основные средства.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Ликвидационная стоимость ОС признается равной нулю (п. 31 ФСБУ 6/2020), если: не ожидается поступлений от выбытия ОС в конце СПИ, в т. ч. от продажи материальных ценностей, остающихся от выбытия; ожидаемая сумма от выбытия ОС несущественна (менее 100 тыс. руб); ожидаемая сумма не может быть определена: нет активного рынка по продаже объекта; объект впервые появился на рынке; уникальный объект (специфическое оборудование); нет аналогов на рынке.

Организация начинает амортизацию линейным способом ежемесячно.

Амортизация объекта основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету. Амортизация объекта основных средств прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем прекращения признания (выбытия его из бухгалтерского учета), или с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором остаточная стоимость объекта основных средств стала равной нулю.

Сроки полезного использования основных средств, применяемые для начисления амортизации: Здания от 5.1 до 7.1 лет, Машины и оборудование (кроме офисного) от 2.0 до 10.1 лет, Транспортные средства от 3.1 до 7.9 лет, Производственный и хозяйственный инвентарь от 1.1 до 10.1 лет, Прочие от 1.1 до 10.1 лет.

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

2.1.2. Аренда.

Учет при получении имущества в аренду

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. При этом договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды; отсутствует возможность выкупа по цене значительно ниже справедливой стоимости; не предполагается субаренда (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

При применении пункта 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений (п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018). Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.1.3 Запасы.

Запасами считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Стоимость запасов, которые компания получает путем оплаты неденежными средствами или безвозмездно, определяется как справедливая стоимость. При реализации и ином выбытии все виды запасов, включая товары, оцениваются по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

2.1.4 Финансовые вложения.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, в момент выбытия оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы учета.

2.1.5 Резерв сомнительных долгов.

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на прочие расходы организации. Сомнительной считается задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Расчет резерва утверждается Приказом руководителя Общества.

2.1.6 Выручка (Доходы) от реализации.

Выручка от продажи (работ услуг, материальных прав) отражаются по методу начисления, т.е. к моменту передачи прав собственности на товары (работы, услуги, имущественные права) другому лицу. Датой получения дохода признается день отгрузки(передачи) товаров (работ, услуг, имущественных прав) - метод начисления.

2.1.7 Расходы, связанные с реализацией.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты (метод начисления).

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на расходы, связанные с реализацией, и прочие расходы.

Управленческие расходы полностью включаются в состав себестоимости в том отчетном периоде, когда были признаны «расходами по обычным видам деятельности». Коммерческие расходы отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

2.1.8 Кредиты и займы.

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Дополнительные расходы по займам признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

2.1.9 Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организации в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Величина налога на прибыль определяется на основе данных о текущем налоге на прибыль и отложенного налога на прибыль, который включает в себя налоговые разницы - отклонения между бухгалтерским и налоговым учётами. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Ставка налога на прибыль в 2025 году составляет 25%.

2.2. Изменения в учетной политики с 2025 года

В учетную политику на 2025 год для бухучета внесены изменения в связи со вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

2.2.1. Общество составляет бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах по упрощенной форме, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, утвержденным в приложении N 4 к учетной политике. Основание: п. 51-54 ФСБУ 4/2023.

3. Основные показатели деятельности Общества

Бухгалтерский баланс:

3.1. Материальные внеоборотные активы

Наименование показателя (тыс. руб.)	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Основные средства	292 073	0	0
Итого в Бухгалтерском балансе по стр. «**Материальные внеоборотные активы»**	292 073	0	0

3.2. Запасы

Наименование групп запасов (тыс. руб.)	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Товары	19 493	19 493	119 493
Итого в Бухгалтерском балансе по стр. «**Запасы»**	19 493	19 493	119 493

3.3. Денежные средства

На 31.12.2025 года организация имеет остатки на расчетных счетах в размере 709 тыс.руб.

3.4. Финансовые и другие оборотные активы

Наименование вида актива (тыс. руб.)	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Дебиторская задолженность покупателей	2 169	0	0
Дебиторская задолженность поставщиков	88	458	459
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	36 225	191 716	19 990
Положительное сальдо ЕНС	51	2	0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	4 457	14 574	7 721
НДС по приобретенным ценностям	9 196	689	654
Итого в Бухгалтерском балансе по стр. «**Финансовые и другие оборотные активы»**	52 185	207 440	32 703

3.5. Краткосрочные заемные средства

На отчетную дату организация имеет следующие краткосрочные заемные средства (тыс. руб.)

Контрагент	Вид обязательства	Остаток на начало периода	Получено	Погашено	Остаток на конец периода	Срок погашения
ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО, договор	Основной долг	13 600		3700	9 900	31.10.2026
ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО, договор	Проценты	8 848	1 025		9 873	31.10.2026
АО «ИКТ» , договор	Основной долг	9 500			9 500	31.10.2026
АО «ИКТ» , договор	Проценты	539	95		634	31.10.2026
ООО УК АРИС, договор	Основной долг	25 000	303 000	10 700	317 300	31.12.2026
ООО УК АРИС, договор	Проценты	26 312	11 164		37 476	31.122026

Итого в Бухгалтерском балансе по стр. «**Краткосрочные заемные средства»**		**83 799**	**315 283**	**14 400**	**384 683**	

3.6. Краткосрочная кредиторская задолженность

На отчетную дату организация имеет следующую краткосрочную кредиторскую задолженность (тыс.руб.)

Показатель	Вид обязательства	Остаток на начало периода	Получено	Погашено	Остаток на конец периода
Задолженность поставщикам	Основной долг	2 170	303 653	305 811	13
Задолженность прочих дебиторов/кредиторов		170 508	17 032	180 667	6 873
Расчеты по налогам и сборам		68	1 132	74	1 126
Итого в Бухгалтерском балансе по стр. «**Краткосрочная кредиторская задолженность»**		**172 746**	**321 817**	**486 552**	**8 011**

3.7. Другие краткосрочные обязательства

На отчетную дату организация имеет следующие другие краткосрочные обязательства (тыс.руб.)

Показатель	Вид обязательства	Остаток на начало периода	Получено	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства	Резервы по отпускам	29	11	10	30
Итого в Бухгалтерском балансе по стр. **«Другие краткосрочные обязательства»**		29	11	10	30

Отчет о финансовых результатах:

3.8 Выручка

Наименование	2025 год	2024 год
Выручка всего (тыс. руб.)	1 808	0
В том числе		
Оказание услуг	1 808	0

3.9 Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности (тыс. руб.)	4 031	1 236
В том числе		
Управленческие расходы	4 031	1 236

3.10. Проценты к уплате

Наименование	2025 год	2024 год
Проценты к уплате (тыс. руб.)	12 283	33 312
В том числе		
По иным заемным средствам	12 283	33 312

3.11. Прочие доходы

Прочие доходы всего (тыс. руб.)	45 886	35 193
В том числе		
Реализация прав требования	18 079	0
Оплата по договору права требования	19 406	20 000
Проценты к получению	8 401	11 943

3.12 Прочие расходы

Прочие расходы всего (строка 2350) (тыс. руб.)	33 979	20 116
В том числе		
Отчисления в оценочные резервы	3 750	0
Оплата по договору права требования		20 000
Реализация прав требования	16 194	0

3.13 Налог на прибыль.

Наименование	2025 год	2024 год
Налог, уплачиваемый при применении УСН (тыс. руб.)	276	0

3.14. Чистая прибыль (убыток)

Наименование	2025 год	2024 год

Чистая прибыль/убыток (тыс. руб.)	(2 875)	(19 471)

4. Информация о чистых активах Общества

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	50	50	50
Чистые активы, тыс. руб.	(28 264)	(25 389)	(5 919)

Чистые активы Общества на 31.12.2025 отрицательные.

5. Непрерывность деятельности

Руководство ООО «Артстрой» не имеет намерений по прекращению деятельности. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Генеральный директор _____ Левина А.К.

«30» марта 2026 года

М.П.