

Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности за 2025 год
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «АРТСТРОЙСИТИ»

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АРТСТРОЙСИТИ» (далее – Общество) зарегистрировано по адресу: 350049, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар, ул им. Воровского, д. 103, офис 18.

Основной вид деятельности – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Бухгалтерская отчетность сформирована за 2025 год. Единица измерения – тысяча рублей.

2. Учетная политика

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положениями по бухгалтерскому учету. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

3. Структура активов и пассивов (Бухгалтерский баланс)

3.1. Внеоборотные активы

На 31 декабря 2025 года стоимость внеоборотных активов составила 2 349 960 тыс. руб. (снижение по сравнению с 2024 годом на 0,7%). Основную долю внеоборотных активов занимают долгосрочные финансовые вложения – 2 342 401 тыс. руб. (строка 1170). Также в составе внеоборотных активов отражены отложенные налоговые активы в сумме 7 535 тыс. руб.

3.2.оборотные активы

Оборотные активы на конец отчетного периода составили 37 тыс. руб. (в 2024 году – 23 тыс. руб.). Увеличение произошло за счет роста денежных средств (16 тыс. руб.) и дебиторской задолженности (21 тыс. руб.). Запасы и НДС по приобретенным ценностям на балансе отсутствуют.

3.3. Капитал и резервы

Величина уставного капитала – 10 тыс. руб.

Нераспределенный убыток по состоянию на 31 декабря 2025 года составил 22 583 тыс. руб. (на начало года – 4 234 тыс. руб.). Увеличение непокрытого убытка обусловлено получением убытка по итогам 2025 года.

3.4. Долгосрочные обязательства

На отчетную дату сумма долгосрочных заемных средств составляет 381 046 тыс. руб. (рост на 253 419 тыс. руб. по сравнению с 2024 годом). Отложенные налоговые обязательства отсутствуют (на 31.12.2025 – 0 тыс. руб., на 31.12.2024 – 78 тыс. руб.).

3.5. Краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства представлены кредиторской задолженностью (1 991 414 тыс. руб.) и обязательствами по аренде (103 тыс. руб.). Общая сумма краткосрочных обязательств снизилась по сравнению с 2024 годом на 11,2% и составила 1 991 517 тыс. руб.

4. Финансовые результаты деятельности

По итогам 2025 года Обществом получен убыток до налогообложения в размере 24 464 тыс. руб. (в 2024 году – убыток 5 645 тыс. руб.).

Основные факторы, повлиявшие на финансовый результат:

- Управленческие расходы – 46 тыс. руб.
- Проценты к уплате по обязательствам – 22 226 тыс. руб. (рост в 4 раза по сравнению с 2024 годом).
- Прочие расходы – 2 194 тыс. руб.

В отчетном периоде отражен отложенный налог на прибыль в сумме 6 116 тыс. руб. (положительное значение), что связано с увеличением отложенных налоговых активов.

Чистый убыток отчетного года составил 18 348 тыс. руб. (в 2024 году – убыток 4 234 тыс. руб.).

5. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние Общества, не произошло.

Генеральный директор _____ Мартиросян А.Ю.