Общество с ограниченной ответственностью «АРТ БИЛДИНГ»

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

1.Краткая характеристика деятельности организации. Сокращенное наименование — ООО «АРТ БИЛДИНГ». Юридический адрес — 125438, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОПТЕВО, УЛ МИХАЛКОВСКАЯ, Д. 63Б, СТР. 1, ПОМЕЩ. 6/2. Дата государственной регистрации — 20.03.2024 г.

Основной вид деятельности — **Строительство жилых и нежилых зданий** . Обособленных подразделений: одно подразделение в городе Хабаровск. Численность сотрудников, включая обособленное подразделение, по состоянию на 31 декабря 2025 года, составляет 1 человек.

Уставный капитал составляет 50 тыс. руб. Единственным участником является Тумайкин И.А. с долей 100%.

Генеральный директор общества — Тумайкин И.А. Главный бухгалтер — обязанности главного бухгалтера исполняет Тумайкин И.А.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2.Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета.

ООО ««АРТ БИЛДИНГ» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

ООО «АРТ БИЛДИНГ применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ООО «АРТ БИЛДИНГ не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в долгосрочную аренду и государственную помощь.

3. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Основные средства	18.12.2025	—
Материально-производственные запасы	27.12.2025	—
Незавершенное производство	27.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 792 547 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 772 556 тыс.руб. Чистая прибыль организации за отчетный период составила 16 012 тыс.руб., что также превышает показатель предыдущего года на 12 729 тыс.руб. Рост показателей обусловлен увеличением количества заключенных и исполненных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с ОКВЭД 41.20.

5. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

6. 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.

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий. 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости. 4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага.	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Проценты	Проценты по всем займам, в том числе связанным с	Пункт 7 ПБУ 15/2008

	приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов	
Расходы	1. Затраты учитываются на счетах основного производства, общепроизводственных затрат и общехозяйственных затрат. 2.Прямые затраты учитываются в разрезе объектов строительно-монтажных работ и статей затрат, и распределются между объектами затрат пропорционально выручке от реализации. 3.Общепроизводственные затраты для учета косвенных затрат ежемесячно распределяются между конкретными объектами пропорционально выручке. 4.Общехозяйственные затраты для учета управленческих расходов, не включаемых в себестоимость работ, учитываются в разрезе подразделений и статей затрат.	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

РАСШИФРОВКА статей бухгалтерской отчетности:

7. По строке 1150 «Материальные внеоборотные активы» отражены основные средства:

Первоначальная стоимость на начало года: 0 тыс.руб.

Начислено амортизации за отчетный период 871 тыс.руб.

Стоимость основных средств на 31.12.2025г. 6 073 тыс.руб.

Стоимость внеоборотных активов на 31.12.2025г. 3 560 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025 г. 5 202 тыс.руб.

8. По строке 1170 «Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы» нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы выражены следующими показателями:

8.1

Финансовые вложения: предоставление процентных займов юридическим и физическим лицам , по состоянию на 31.12.2025 в сумме 1 893 тыс.руб

Нематериальные активы (стоимость лицензии МЧС) в сумме 358 тыс.руб.

9. По строке 1210» Запасы»

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

На 31.12.2025 г. «Запасы» выражены в сумме 75 581 тыс.руб. и состоят из следующих пунктов:

Остаток по счету 10 «Материалы» 53 278 тыс.руб

Остаток по счету 41 «Товары» 21 499 тыс.руб

Остаток по счету 20 «Незавершенное производство» 804 тыс.руб.

10. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Отражен остаток на расчетных счетах организации:

На расчетном счете 40702810438720010554, ПАО Сбербанк 611 тыс руб.

На расчетном счете 40702810502790005708, АО "АЛЬФА-БАНК" 157 тыс руб.

На расчетном счете 40702810700000003492, КБ "НМБ" ООО 0 тыс руб.

11. По строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» на общую сумму 257 133 тыс. руб.:

11.1 Отражена дебиторская задолженность в сумме 236 395 тыс.руб., в т.ч.:

дебиторская задолженность заказчиков на сумму 117 009 тыс. руб, в.ч. существенная:

ООО Авангардстрой 5 635 тыс руб.; в т.ч. по Договору поставки ТМЦ № ХД-01-22/12 от 14.11.2025 г в сумме 4 545 тыс.руб.

ООО АЛМЕТПЛАСТ 772 тыс.руб. по Договору №22/02/24 от 22.02.24г.

АО ТЗ-РЕГИОН 110 175 тыс. руб., в т.ч.:

Договор №ПИК/27-Хбк-170 г. от 06.02.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 1 071 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-181 от 25.03.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 606,7 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-189 от 11.04.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 1 588,4 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-195 от 23.04.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 743,9 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-198 от 25.04.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 1 169,4 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-201 от 13.05.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 556,5 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-207 от 02.06.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 5 256,3 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-211 от 02.06.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 1 336,3 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-220 от 26.06.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 649,3 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-234 от 16.07.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 33 915,9 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-235 от 16.07.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 1 371,3 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-241 от 25.07.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 1 188,45 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-247 от 11.08.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 189,8 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-248 от 11.08.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 7 164,8 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-249 от 11.08.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 627 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-250 от 11.08.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 7 739,7 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-263 от 26.09.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 27 674,5 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-265 от 26.09.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 17 325,2 тыс.руб.

Отражена дебиторская задолженность заказчиков в части гарантийных удержаний в исполнение договоров СМР:

АО ТЗ-РЕГИОН 46 999 тыс.руб.

Отражена дебиторская задолженность поставщиков по оплаченным, но не поставленным товарам и услугам на сумму 87 475 тыс.руб, в т.ч.:

ООО Афина 35 990 тыс.руб.

ООО ЛИДЕР 5 457 тыс.руб.

ООО МАРИО РИОЛИ 5 295 тыс.руб.

ООО НАВИКОР 16 562 тыс.руб.

ООО Сантехкомплект 2 302 тыс.руб

ООО Олимп СК 3 637 тыс.руб.

ООО «Проект Сахалин» 9 857 тыс.руб.

12. По строке 1300 «Капитал» отражены:

уставный капитал в размере 50 тыс.руб.

12.1 нераспределенная прибыль в размере 10 678 тыс руб (в т.ч. нераспределенная прибыль 2025 года в размере 8 085 тыс.руб.).

13. По строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» данных для отражения нет, на конец года не погашенные займы отсутствуют.

14. По строке 1450 «Другие долгосрочные обязательства» данных для отражения нет, на конец года долгосрочные обязательства отсутствуют.

15. По строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» отражен краткосрочный процентный займ от физического лица , полученный 08.04.2025 г. со сроком гашения менее одного года (на общую сумму гашения 1 256 тыс.руб, в т.ч. займ 1 000 тыс.руб., начисленные проценты 256 тыс.руб).

16.По строке 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность»

Отражена краткосрочная кредиторская задолженность перед заказчиками в сумме 139 333 тыс.руб., в т.ч. перед АО «ТЗ РЕГИОН» в сумме 139 264 тыс.руб. по следующим договорам:

Договор №ПИК/27-Хбк-188 от 11.04.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 - 21 3390 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-194 от 23.04.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 21 843 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-210 от 02.06.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 12 683 тыс.руб.,

Договор №ПИК/27-Хбк-219 от 26.06.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 - 5 629 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-240 от 25.07.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 56 188 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-242 от 11.08.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 10 455 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-244 от 11.08.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 2 549 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-245 от 11.08.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 4 678 тыс.руб.;

Договор №ПИК/27-Хбк-246 от 11.08.2025 г. Хабаровск, пер. Брянский, д. 3 – 3 849 тыс. руб.

Отражена кредиторская задолженность по налогам и сборам в сумме 16 244 тыс.руб

Отражена краткосрочная кредиторская задолженность перед поставщиками в сумме 196 689 тыс.руб.

Отражена задолженность перед подотчетными лицами в сумме 469,8 тыс.руб.

17. По строке 1550 «Другие краткосрочные обязательства» данных для отражения нет, на конец года другие краткосрочные обязательства отсутствуют.

18. По строке 2110 «Выручка» выручка за 2025 г составила 792 547 тыс.руб, без НДС, в т.ч. в разрезе номенклатурных групп:

№ п/п	Номенклатурные группы	Выручка 2025 год, без НДС
1	АЛМЕТПЛАСТ ООО (22/02/24-Озерная)	319 265,10
2	Реализация ТМЦ	273 000,00
3	Хабаровск ПИК/27-Хбк-170 Корпус 5	91 800 032,24
4	Хабаровск ПИК/27-Хбк-171 Корпус 5	8 108 333,33
5	ХабаровскПИК/27-Хбк-181 от 25.03.2025 г.. Корпус 8 кровля	7 257 930,39
6	ХабаровскПИК/27-Хбк-188 от 11.04.2025 . Корпус 7 отделка	185 357 318,41
7	ХабаровскПИК/27-Хбк-189 от 11.04.2025 г. мобил к 188	17 850 833,34
8	ХабаровскПИК/27-Хбк-194 от 23.04.2025 г. Корпус 7 ВИС	88 055 653,33
9	ХабаровскПИК/27-Хбк-195 от 23.04.2025 г. Мобилиз. к 194	4 080 000,03
10	ХабаровскПИК/27-Хбк-198 от 25.04.2025 г. Корпус 9 Кровля	20 181 291,05
11	ХабаровскПИК/27-Хбк-199 от 25.04.2025 г. Корпус 2	8 684 673,63
12	ХабаровскПИК/27-Хбк-201 от 13.05.2025 г. Корпус 7 кровля	17 137 901,31
13	ХабаровскПИК/27-Хбк-207 от 02.06.2025 г. Корпус 2 отделка	70 650 110,20
14	ХабаровскПИК/27-Хбк-210 от 02.06.2025 г. Корпус 7 фасад	61 152 383,59
15	ХабаровскПИК/27-Хбк-211 от 02.06.2025 г. Корпус 7 Моб	2 005 558,34
16	ХабаровскПИК/27-Хбк-219 от 26.06.2025 г. 9 корпус ВИС	30 697 827,90
17	ХабаровскПИК/27-Хбк-220 от 26.06.2025 9 корпус мобил ВИС	2 652 900,00
18	ХабаровскПИК/27-Хбк-234 от 16.07.2025 г.. Корпус 1,3 АРОР	29 750 797,89
19	ХабаровскПИК/27-Хбк-235 от 16.07.2025 г.. Корпус 1 секция 3	3 395 833,33
20	ХабаровскПИК/27-Хбк-240 от 25.07.2025 г. Корпус 9 отделка	55 264 754,70

21	Хабаровск№ПИК/27-Хбк-241 от 25.07.2025 г. 9 корп мобил (отделка)	6 875 000,00
22	Хабаровск№ПИК/27-Хбк-242 от 11.08.2025 г. 9 корп ЭОМ	5 048 707,12
23	Хабаровск№ПИК/27-Хбк-244 от 11.08.2025 .7 корпус лифты	9 425 664,58
24	Хабаровск№ПИК/27-Хбк-245 от 11.08.2025 8 корпус лифты	1 685 833,33
25	Хабаровск№ПИК/27-Хбк-246 от 11.08.2025 .9 корпус лифты	4 935 155,73
26	Хабаровск№ПИК/27-Хбк-247 от 11.08.2025 г. 7,8,9 лифты мобил	580 800,00
27	Хабаровск№ПИК/27-Хбк-248 от 11.08.2025 г. 8 корп (отделка)	10 841 968,29
28	Хабаровск№ПИК/27-Хбк-249 от 11.08.2025 г. 8 корп мобил (отделка)	2 215 000,00
29	Хабаровск№ПИК/27-Хбк-250 от 11.08.2025 г. 2 корп (мобил)	6 789 166,67
30	Хабаровск№ПИК/27-Хбк-263 от 26.09.2025 г 7 корпус субподряд кладка	24 275 916,99
31	Хабаровск№ПИК/27-Хбк-265 от 26.09.2025 г 9 корпус субподряд кладка	15 197 587,36
	Итого	**792 547 198,18**

19. По строке 2120 «Расходы по обычным видам деятельности » расходы за 2025 г составили 769 351 тыс.руб, в т.ч. :

19.1 Себестоимость продаж составила 746 230 тыс.руб.

Управленческие расходы 23 121 тыс.руб.

20. По строке 2330 «Проценты к уплате» сумма расходов составила 266 тыс. руб., в т.ч. 10 тыс.руб. по краткосрочному займу, полученному и закрытому в апреле 2025 года, 256 тыс. руб. по не погашенному на 31.12.2025 г займу от физ.лица.

21. По строке 2340 «Прочие доходы» на сумму 1 377 тыс.руб. аналитика доходов представлена:

Проценты к получению – 767 тыс. руб.

Прочие доходы:

- реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг – 242 тыс.руб.

-иная операционная деятельность (предоставление во временное пользование за плату строительного оборудования) – 368 тыс.руб.

22. По строке 2350 «Прочие расходы» на сумму 13 534 тыс.руб. аналитика расходов представлена:

- отчисления в оценочные резервы по сомнительной задолженности – 10 983 тыс.руб.

(в т.ч. следующая задолженность:

В размере 100% Задолженность ООО Олимп СК – оплата в 2024 году, 3 637 тыс.руб.,

В размере 50% (оплата 06.10.2025) МАРИО РИОЛИ ТД ООО на сумму 1 662 тыс.руб.

В размере 50% (оплата 01.11.2025) НАВИКОР ООО на сумму 5 683 тыс.руб.

- реализация прочего имущества – 763 тыс.руб.

- расходы на услуги банков – 623 тыс.руб.

- списание НДС на прочие расходы – 239 тыс руб.

- амортизация по оборудованию, используемому в прочей операционной деятельности – 226 тыс.руб.

- расходы за счет прибыли – 333 тыс. руб.

и прочие расходы.

23. По строке 2410 «Налог на прибыль» сумма налога составила 2 688 тыс. руб.

24. По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) сумма чистой прибыли составила 8 085 тыс.руб., что на 4 802 тыс. руб. больше, чем аналогичный показатель 2024 года (3 283 тыс.руб).

Это обусловлено увеличением портфеля контрактов с основным заказчиком АО «ТЗ РЕГИОН».

Дата составления текстовых пояснений: 30 марта 2026 года.

Генеральный директор

ООО «АРТ БИЛДИНГ» _____ И.А. Тумайкин