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

## 3. Нематериальные активы

### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | списано | | | | переоценка | | переклассифицировано | | |
| | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | амортизация | обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Нематериальные активы - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | списано | | | | переоценка | | переклассифицировано | | |
| | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | амортизация | обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Нематериальные активы, созданные организацией - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Амортизируемые нематериальные активы - всего | - | - | - |
| Неамортизируемые нематериальные активы - всего | - | - | - |

### 3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего | - | - | - |
| Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего | - | - | - |

### 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты | обесценение | списано | принято к учету в качестве нематериальных активов | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Другие НМА | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Другие НМА | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Другие НМА | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | затраты | списано | по фактическим затратам | по рыночной стоимости (при наличии) |
| Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - |
| Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - |

## 4. Основные средства

### 4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | списано | | | | переоценка | | переклассифицировано | | |
| | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | амортизация | обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Инвестиционная недвижимость - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости) | списано (с учетом пересмотра фактической стоимости) | | амортизация | обесценение | переоценка | | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| | | | | | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | | | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | | |
| Права пользования активами - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Здания | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сооружения | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Офисное оборудование | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Транспортные средства | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Рабочий скот | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Продуктивный скот | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Многолетние насаждения | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Земельные участки | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Объекты природопользования | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения в арендованное имущество | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Другие виды основных средств | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Амортизируемые основные средства - всего | - | - | - |
| Неамортизируемые основные средства - всего | - | - | - |

### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего | - | - | - |
| Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего | - | - | - |
| Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего | - | - | - |

### 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 | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Другие виды основных средств | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего | За 2025 г. | - | - | 22 150 | - | (22 150) | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Жилой комплекс Пионерский, 4В квартал 1 этап | За 2025 г. | - | - | 6 325 | - | (6 325) | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Жилой комплекс Пионерский, 4В квартал 2 этап | За 2025 г. | - | - | 7 913 | - | (7 913) | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Жилой комплекс Пионерский, 4В квартал 3 этап | За 2025 г. | - | - | 7 913 | - | (7 913) | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Другие виды основных средств | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Другие виды основных средств | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты | обесценение | списано | принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | поступило | списано | | проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение | переклассифицировано | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | | | |
| Долгосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | - | - | 61 | - | - | - | - | - | 61 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | За 2025 г. | - | - | 61 | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | 61 | - |
| | | | | | | | | | | - | - |

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего | - | - | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | - | - | - |

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

| 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 | | | | |
| Запасы - всего | За 2025 г. | 13 513 | - | 8 029 | - | - | - | X | 21 542 | - |
| | За 2024 г. | 3 227 | - | 10 286 | - | - | - | X | 13 513 | - |
| в том числе: Сырье и материалы | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Готовая продукция | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты на доставку товаров до складов организации | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Незавершенное производство | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов | За 2025 г. | 13 513 | - | 8 029 | - | - | - | - | 21 542 | - |
| | За 2024 г. | 3 227 | - | 10 286 | - | - | - | - | 13 513 | - |
| Иные виды запасов | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Запасы, находящиеся в пути, - всего | - | - | - |
| в том числе: Готовая продукция | - | - | - |
| Товары | - | - | - |
| Иные виды запасов | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге, - всего | - | - | - |

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | поступило | | списано | | | | | |
| | | 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 | переклассифицировано | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с факторинговыми компаниями | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 8 000 | - | 883 | - | (8 000) | - | - | - | 883 | - |
| | За 2024 г. | 5 011 | - | 8 000 | - | (5 011) | - | - | - | 8 000 | - |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 8 000 | - | 850 | - | (8 000) | - | - | - | 850 | - |
| | За 2024 г. | 5 011 | - | 8 000 | - | (5 011) | - | - | - | 8 000 | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы по аренде (лизингу) | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по ЕНС | За 2025 г. | - | - | 33 | - | - | - | - | - | 33 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с подотчетными лицами | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с персоналом по прочим операциям | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Выполненные этапы по незавершенным работам | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с факторинговыми компаниями | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | За 2025 г. | 8 000 | - | 883 | - | (8 000) | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 5 011 | - | 8 000 | - | (5 011) | - | - | X | X | 883 | 8 000 | - |

## 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | | На 31 декабря 2024 г. | | На 31 декабря 2023 г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | по условиям договора | балансовая стоимость | по условиям договора | балансовая стоимость | по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | - | - | - | - | - | - |

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) | | | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | поступило | | списано | | | |
| | | | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на доходы | переклассифицировано | |
| Долгосрочные обязательства - всего | За 2025 г. | 21 566 | 2 000 | - | (2 000) | - | - | 21 566 |
| | За 2024 г. | 8 830 | 12 736 | - | - | - | - | 21 566 |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по аренде | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Долгосрочные кредиты | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Долгосрочные займы | За 2025 г. | 21 566 | 2 000 | - | (2 000) | - | - | 21 566 |
| | За 2024 г. | 8 830 | 12 736 | - | - | - | - | 21 566 |
| Безвозмездные поступления | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по возмещению материального ущерба | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные обязательства - всего | За 2025 г. | - | 2 420 | 29 | (1 091) | - | - | 1 358 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | 1 125 | - | - | - | - | 1 125 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | - | 8 | - | - | - | - | 8 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по аренде | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные кредиты | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные займы | За 2025 г. | - | 1 062 | 29 | (1 091) | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Проценты по займам и кредитам | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС | За 2025 г. | - | 225 | - | - | - | - | 225 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по ЕНС | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с подотчетными лицами | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с персоналом по прочим операциям | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Доходы, полученные в счет будущих периодов | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | За 2025 г. | 21 566 | 4 420 | 29 | (3 091) | - | X | 22 924 |
| | За 2024 г. | 8 830 | 12 736 | - | - | - | X | 21 566 |

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Всего | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | - | - | - |

### 8.3. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | признано | списано | | |
| | | | | погашено | как избыточная сумма | |
| Оценочные обязательства - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - |

## 9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Полученные - всего | - | - | - |
| Выданные - всего | - | - | - |

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|---|---|
| Материальные затраты | - | - |
| Затраты на оплату труда | - | - |
| Отчисления на социальные нужды | - | - |
| Амортизация | - | - |
| Прочие затраты | 14 885 | - |
| Итого по элементам | 14 885 | - |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 14 885 | - |

## 11. Государственная помощь

### 11.1. Бюджетные средства

| Наименование показателя | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|---|---|
| Получено бюджетных средств - всего | - | - |
| в том числе:<br>на финансирование капитальных затрат | - | - |
| на финансирование текущих расходов | - | - |

### 11.2. Бюджетные кредиты

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | получено | возвращено | |
| Бюджетные кредиты - всего | За 2025 г. | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - |

# ПОЯСНЕНИЕ
# К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
# И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
## на 31 декабря 2025 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТ СТРОЙ"**

| | |
|---|---|
| Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "АРТ СТРОЙ" |
| Сокращенное наименование | ООО СЗ «АРТ СТРОЙ» |
| Адрес местонахождения | 677009, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 37, офис 5 |
| Телефон, факс | 8 (4112) 405-296; тел. 405-415 |
| Постановка на налоговый учет ИНН/КПП | свидетельство от 18.04.2023 г. – 1400021381/140001001 |
| Свидетельство о государственной регистрации | свидетельство от 18.04.2023 г. |
| Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | 1231400004340 |
| Идентификационный код ОКПО | 81190850 |
| Код собственности ОКФС<br>Код организационно – правовой формы ОКОПФ<br>Код отрасли по ОКВЭД | 16<br>12300<br>71.12.2 |
| Уставной капитал<br>Устав | 10 000 руб.<br>Устав утвержден Протоколом общего собрания учредителей №1 от 12.04.2023 г. |
| Руководитель (Ф.И.О., должность) | С 01.06.2023 г. – Иванов Михаил Иванович, генеральный директор. Протокол общего собрания учредителей №1 от 01.06.2023 г. |
| Главный бухгалтер | С 13.01.2026 г. – Варламов Иван Алексеевич, Приказ №3 от 27.12.2023 г. |
| Участники общества | • Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "АРТ ПЛЮС" – 1,2% доли в уставном капитале, с номиналом 120 руб.;<br>• Общество с ограниченной ответственностью Муниципальный Специализированный Застройщик "Агентство по развитию территорий" Городского округа "Город Якутск" – 98,8% доли в уставном капитале, с номиналом 9 880 руб. |

Среднесписочная численность работников за 2025 – 1 человек.

Предприятие не имеет обособленных подразделений.

Основными видами деятельности ООО СЗ «АРТ СТРОЙ» в соответствии с учредительными документами являются: Строительство жилых и нежилых зданий, подготовка к продаже, покупка и продажа недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений, выполнение функций Застройщика-застройщика; участие в реализации социальных, федеральных, республиканских местных программ и др.

**Основа составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с требованиями в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности ФЗ от 06.12.11 г. № 402ФЗ « О бухгалтерском учете», Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово–хозяйственной деятельности организации и Инструкции по РФ от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ».

У Общества в 2025 году отсутствовали операции, регулируемые данным ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам", ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», 24/2011 "Учет затрат на освоение природных ресурсов", ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда", ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности».

**Раскрытие информации внеоборотных активов**
**Код 1150 Основные средства**

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение). Амортизация начисляется линейным способом по всем видам основных средств, по состоянию на 31.12.2025 г. приобретенные основные средства не имеются.

Обществом применяется ФСБУ 25/2020.

По состоянию на 01.01.2025 остаточная стоимость права пользования активами отсутствовали, а по состоянию на 31.12.2025 не имеется.

Информация об правах пользования активами по состоянию на 31.12.2025 не сформирована в учете предприятия согласно ФСБУ 25/2020 в связи с отсутствием.

В отчетном периоде изменения стоимости основных средств по переоценке, реконструкции и ликвидации не производились.

**Код 1190 Прочие внеоборотные активы**
**Незавершенное строительство**

Учет вложений во внеоборотные активы организован на Предприятии в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ФСБУ 6/2020), утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н. На балансе предприятия не имеются.

**Раскрытие информации оборотных активов**
**Код 1210 ФСБУ 5/2019 «Запасы»**

Согласно ФСБУ 5/2019 п.45 состав запасов на начало и на конец отчетного периода составляет:

| 10 ,41,43, 08, 97 сч. Запасы, тыс.руб. | На начала года | На конец года |
|---|---|---|
| Расходы будущих периодов (97) | 13 513 | 21 542 |
| ИТОГО: | 13 513 | 21 542 |

Бухгалтерский учет ведется по фактической себестоимости.

Резервы в предыдущем и отчетном периоде не создавались, изменений способа расчета себестоимости запасов не производились.

**Код 1220 Налог НДС по приобретенным ценностям**

НДС по выполненным строительно-монтажным работам и прочим услугам по объектам строительства на 31.12.2025 г. не имеется.

**Код 1230 Дебиторская задолженность**

| Дебиторская задолженность, тыс. руб. | На начало года | На конец года |
|---|---|---|
| Крупные дебиторы представлены в следующей таблице: | 8 000 | 883 |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками по сч.60: | | |

| | | |
|---|---|---|
| ООО «Энергопроект-2024» | 8 000 | |
| ГАУ УПРАВЛЕНИЕ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ РС (Я)) | | 295 |
| ООО Главстройпроект | | 555 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками по сч.62: | | |
| Расчеты с прочими контрагентами | | 33 |

Факт возникновения дебиторской задолженности подтвержден документально (договора, контракты), акты сверки на 31.12.2025 г. проведены на основании инвентаризации дебиторской задолженности, которая проводится перед составлением годовой отчетности.

**Код 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты**

На 31.12.2025 г. остатки наличных денежных средств составляют:

| Наименование | Сумма, руб. |
|---|---|
| 50.01, Касса организации | 5 150,00 |
| **Итого** | **5 150,00** |

На 31.12.2025 г. остатки денежных средств составили:

| Расчетные счета: | Сумма, руб. |
|---|---|
| 40702810200580011636, АО "Банк ДОМ.РФ" | 11 000,00 |
| Якутское отделение N8603 ПАО Сбербанк | 432 198,28 |
| **ИТОГО** | **443 198,28** |

**Отчет о движении денежных средств согласно ПБУ 23/2011**

| Наименование показателя (тыс.руб.) | 2024 г. | 2025 г. |
|---|---|---|
| **Денежные потоки от текущих операций** | | |
| Поступления - всего | | 19 220 |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | | 19 212 |
| прочие поступления | | 8 |
| Платежи - всего | (13 275) | (18 835) |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | (13 274) | (15 973) |
| процентов по долговым обязательствам | | (29) |
| прочие платежи | (1) | (2 833) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | (13 275) | 385 |
| **Денежные потоки от финансовых операций** | | |
| Поступления - всего | 12 736 | 1 062 |
| получение кредитов и займов | 12 736 | 1 062 |
| Платежи - всего | | (1 062) |
| в связи с погашением кредитов и займов | | (1 062) |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 12 736 | |
| **Сальдо денежных потоков за отчетный период** | (539) | 385 |
| **Остаток денежных средств на начало отчетного периода** | 602 | 63 |
| **Остаток денежных средств на конец отчетного периода** | 63 | 448 |

В отчетном периоде не дополученные средства по займам не имеется, по кредиту составляет 2 996 134 тыс.руб.

**Раскрытие информации о финансовых вложениях согласно ПБУ 19/02**

У общества по состоянию на 31.12.2025 года имеются долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения:

1. В 2025 году краткосрочных финансовых вложений не имеется

2. Долгосрочные финансовые вложения согласно п. 3 ПБУ 19/02 отражен на счету 58.04 в сумме 61 тыс.руб., как затраты выкупа доли в уставном капитале и включены в актив баланса по строке 1170.

**Капитал и резервы**

**Код 1310 Уставный капитал**

На основании Протокола общего собрания учредителей общества №1 от 12.04.2023 года и договора об учреждении общества от 12.04.2023 года сформирован и оплачен уставной капитал предприятия в размере 10 000 рублей.

**Долгосрочные обязательства**
**Код 1410 Заемные средства**

В соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» кредиты отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

На 31.12.2025 г. долгосрочная задолженность составляло 2 996 134 тыс.руб.:

- Открыта невозобновляемая кредитная линия, согласно кредитного договора №90-340/КЛ-25 от 15.12.2025 г. с АО «банк ДОМ.РФ» на сумму не более 2 996 133 784 рубля 14 коп. с процентной ставкой от 5,5%.

Целевые назначения кредита: бридж-финансирование до получения разрешения на строительство проекта: «Жилой комплекс «Пионерский» в квартале 4В г. Якутска 5, 6, 7 этап (2 очередь)» - это затраты на расселение и снос существующих ветхо-аварийных деревянных жилых домов по адресу: РС(Я) г.Якутск, ул. Жорницкого дом 15/1 и дом 17/1, подготовительные работы (выноса и демонтажи сетей, работы по земельным работам, проект межевания, проект планировки территорий и прочие и также работы по разработке проектной сметной документации).

Выдача по данному кредиту производится в 2026 года после исполнения отлагательных условий настоящего договора.

**Краткосрочные обязательства**
**Код 1510 Заемные средства**

Краткосрочные обязательства по заемным средствам на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Согласно ПБУ15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» в бухгалтерском и налоговом учете ведётся учет договоров беспроцентного займа.

**Обеспечение кредита и займа**

1. Обеспечения по полученным займам отсутствуют;

**Информация о заключенных договоров долевого участия.**

Заключенных и зарегистрированных договоров долевого участия на строительство жилого комплекса в 55 квартале г.Якутска – 1 этап по состоянию на 01.01.2026 года отсутствуют.

**Код 1520 Кредиторская задолженность**

| Кредиторская задолженность, тыс. руб. | На начало года | На конец года |
|---|---|---|
| Крупные кредиторы представлены в следующей таблице: | | 1 358 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками по сч.62 | | 1 350 |
| ООО МСЗ АРТ | | 1 350 |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками по сч.60 в т.ч. | | |
| Расчеты с прочими контрагентами | | |
| Прочие | | 8 |

**Код 1540 Оценочные обязательства и резервы**

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

Предприятием применяется Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

При признании оценочного обязательства резерв на оплату отпусков, величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы.

Также оценочные обязательства создаются на основании договоров на работы, услуги заключенных в период строительства объектов, но не выполненных на дату ввода объекта строительства, в силу сезонного характера работ, услуг или выполненных подрядных работ в период строительства, но не подписанных из за разногласий по объемам, сметной стоимости и качества работ (тыс.руб.).

За отчетный период оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы отсутствуют.

**Внесение исправлений в бухгалтерскую отчетность**
**ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»**

В отчетном периоде внесение исправлений в бухгалтерской отчетности отсутствуют.

**ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»**

В отчетном периоде по налогу на прибыль у общество прибыль отсутствует:

| Наименование | Ф-2 | БУ | НУ | НДС |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Выручка от продажи товара для перепродажи** | **14 885 399,11** | **17 862 478,93** | **14 885 399,11** | **2 977 079,82** |
| **Себестоимость продаж** | **14 885 399,11** | **17 862 478,93** | **14 885 399,11** | |
| Валовая прибыль (убыток) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Коммерческие расходы** | | | | |
| **Управленческие расходы** | | | | |
| Прибыль (убыток) от продаж | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Проценты к уплате** | | | | |
| **Проценты к получению** | | | | |
| **Прочие доходы** | | | | |
| **Прочие расходы** | | | | |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Налог на прибыль | | | | |
| Текущий налог на прибыль | | | | |
| Отложенный налог на прибыль | | | | |
| Чистая прибыль (убыток) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

**ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»**

Общество в 2025 году не получало государственной помощи. Операции, подлежащие учету в соответствии с ПБУ 13/2000 отсутствовали.

**ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»**

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлен в соответствии с правилами составления отчетности, установленными в Российской Федерации и включает в себя:

1. Бухгалтерский баланс на 31.12.2025 г.
2. Отчет о финансовых результатах за январь – декабрь 2025 г.
3. Отчет об изменении капитала за январь – декабрь 2025 г.
4. Отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2025 г.

5. Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

**ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утв. приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н), приказом Минфина от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

1. Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 100 000 руб.

2. Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

4. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

5. Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в стоимость имущества (основных средств).

6. Переоценка нематериальных активов не проводится.

7. Проверка НМА на обесценение не производится.

8. 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.

9. Организация признает единицей запаса номенклатурный номер.

10. При отпуске запасов в производство и ином выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.

11. Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика несущественными, если они не превышают 5 процентов от стоимости запасов. Такие

преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиком.

12. Организация создает резерв под снижение стоимости запасов ежегодно по состоянию на 31 декабря. Резерв создается по номенклатуре.

13. В состав прямых затрат, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг и включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции, входят:

- Материальные затраты;
- затраты на оплату труда строительных бригад;
- отчисления на социальные нужды с зарплаты строительных бригад;
- амортизация строительной техники;
- аренда строительной техники.

Распределение затрат, отнесенных на счет 26 "Общехозяйственные расходы", 44 «Издержки обращения» производить ежемесячно по каждому объекту строительства пропорционально удельному весу общей площади каждого объекта строительства здания к общей площади зданий всех объектов строительства, для целей бухгалтерского учета все затраты за вычетом расходов отнесенные к объектам строительства и планируемым проектом строительства относить к косвенным расходам и подлежат к списанию в дебет 90 «продажи».

Порядок отнесения расходов следующий:

При строительстве объекта выделяются следующие этапы:

• первый этап - с даты заключения договора развития застроенных территорий или договора комплексного развития территорий до заключения договора аренды (субаренды) земельного участка под строительство объекта (заключения договора купли-продажи земельного участка);

• второй этап - с даты заключения договора аренду (субаренды) земельного участка (заключения договора купли-продажи земельного участка) до получения разрешения на строительство объекта;

• третий этап - с даты получения разрешения на строительство объекта до получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Доля общехозяйственных расходов, относящаяся к объекту строительства, находящемуся на первом и втором этапе строительства - относятся на счет 97, которая включается в прочие оборотные активы бухгалтерского баланса, а доля общехозяйственных расходов, которые остаются за вычетом счета 97 относятся на счете 90, которые отражаются в отчете о финансовых результатах как управленческие расходы.

Доля общехозяйственных расходов, относящаяся к объекту строительства, находящемуся на третьем этапе строительства - относится на счет 08, которая включается в

прочие оборотные активы бухгалтерского баланса до момента получения разрешения ввода в эксплуатации объекта строительства.

Доля прочих расходов, как внереализационные расходы, относящихся к объекту строительства, находящемуся на первом и втором этапе строительства - относятся на счет 97, которая включается в прочие оборотные активы бухгалтерского баланса, а доля прочих расходов, которые остаются за вычетом счета 97 относятся на счете 91, которые отражаются в отчете о финансовых результатах как прочие расходы.

Доля прочих расходов, как внереализационные расходы, относящаяся к объекту строительства, находящемуся на третьем этапе строительства - относится на счет 08, которая включается в прочие оборотные активы бухгалтерского баланса до момента получения разрешения ввода в эксплуатации объекта строительства.

Прочие производственные расходы, которые отражаются на счете 25 «Общепроизводственные расходы», считаются косвенными. Они распределяются между выпущенной готовой продукцией и незавершенным производством на конец каждого месяца пропорционально стоимости материальных затрат.

14. Организация не проверяет на обесценение незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем. По прочему незавершенному производству проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

15. Предвиденные расходы, возмещаемые заказчиком по условиям договора строительного подряда, принимаются к учету на счете 20 «Основное производство» по мере их возникновения.

16. Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов (в том числе зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ).

17. Затраты на проведение строительных и монтажных работ, расходы на приобретение производственного оборудования, инструмента и инвентаря, а также прочие капитальные затраты, относящиеся одновременно к двум и более объектам строительства, возводимым как в качестве застройщика, так и по договору подряда (косвенные расходы) учитываются на счете 25 «Общепроизводственные затраты».

18. Общие производственные расходы, учтенные на счете 25, ежемесячно распределяются по каждому договору строительного подряда и по каждому объекту

капитального строительства, возводимого в качестве застройщика, пропорционально договорной стоимости и списываются на счет 20 «Основное производство» и (или) 08 «Вложения во внеоборотные активы».

19. Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

20. Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

21. Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число каждого квартала;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (поданным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

22. Доходы по договорам строительного подряда, даты начала и окончания которых приходятся на разные отчетные периоды, отражаются в учете методом «по мере готовности» по дебету счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» в корреспонденции со счетом 90 «Продажи».

23. Степень завершенности работ для определения выручки и расходов по договору способом «по мере готовности» определяется по доле фактически понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. Расчетная величина общих расходов исчисляется как сумма всех фактически понесенных расходов по этому договору и расчетной величины расходов, которые предстоит понести для завершения работ по договору.

24. Расходы в виде стоимости материалов, переданных для выполнения работ по договору, но еще не использованных для исполнения договора, не учитываются при расчете степени готовности работ. Данные расходы учитываются на счете 20 в составе НЗП как понесенные в счет предстоящих работ по договору. Расходы, понесенные в счет предстоящих работ по еще не заключенным договорам, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

25. Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, отражаются на счетах бухгалтерского учета по состоянию на конец отчетного периода перед составлением бухгалтерской отчетности.

26. Текущий налог на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль.

## Сведения о связанных сторонах

На 31.12.2025 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является Окружная администрации в лице Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска:

| Обязательная информация | | Дополнительная информация для связи | |
|---|---|---|---|
| Ф.И.О. | Основание для признания бенефициарным владельцем | № телефона | Адрес электронной почты |
| Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска | Владеет 100% долей уставного капитала ООО МСЗ АРТ | 8(4112) 40-88-09 | dizo.oa.yakutsk @gmail.com |

1. Связанными сторонами Общества являются:

| Обязательная информация | | Дополнительная информация для связи | |
|---|---|---|---|
| Ф.И.О. | Основание для признания бенефициарным владельцем | № телефона | Адрес электронной почты |
| ООО МСЗ «АРТ» | Владеет 98,8% уставного капитала | +7 (4112) 405-296 | jsi.ykt@mail.ru |
| ООО УК «АРТ ПЛЮС»: | Владеет 1,2% уставного капитала | +7 (4112) 405-296 | art.plus.uk@mail.ru |
| ООО СЗ «СТРОЙ РАЗВИТИЕ» | | +7 (4112) 405-296 | stroy.razvitiya@mail.ru |
| ООО СЗ «ДАРХАН» | | +7 (4112) 405-296 | ck_darxan@mail.ru |
| ООО СЗ «АЛТАН» | | +7 (4112) 405-296 | altan.sz@mail.ru |
| ООО СЗ «СПК-НАСЛЕДИЕ» | | +7 (9142) 270-727 | sz_spk-nasledie@mail.ru |
| ООО СЗ «АИ-4» | | +7(914) 275-8228 | 758228@mail.ru |
| Солдатов Эдуард Анатольевич | | +7 (914) 273-2252 | vp14r@mail.ru |

2. Лица, способные контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества, личные данные которых не имеем возможности раскрыть для конфиденциальности и сохранности данных физических лиц:

Председатель общего собрания участников:

- Федоров Владислав Степанович – генеральный директор ООО МСЗ АРТ;

Член общего собрания участников:

- Солдатов Эдуард Анатольевич – генеральный директор ООО УК «АРТ Плюс»;

Единоличный исполнительный орган:

- Варламов Егор Иннокентьевич – генеральный директор ООО СЗ «АРТ СТРОЙ» с 18.04.2023 по 31.05.2023 г.г.
- Иванов Михаил Иванович – генеральный директор ООО СЗ «АРТ СТРОЙ» с 01.06.2023 г.

3. Взаимоотношения со связанными сторонами:

| № п/п | Наимено-вание органи-зации, ФИО физ. лица, ИНН | Виды операций (предмет сделки) | № договора, дата | Объем операций за 2025 г., руб. | Стоимостные показатели незавершенных на 31.12.25.г. операций | Условия, сроки, форма расчетов | Величина образованных резервов по сомнительным долгам на 31.12.25 г | Величина списанной дебиторской задолженности |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ООО МСЗ АРТ | Получение беспроцентного займа на пополнение оборотных средств | Договор займа №МСЗ-15/2024 от 30.05.2024 г | | 5 736 191,47 | Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 4В кв. (1,2,3 этап) | нет | нет |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | | Выдача беспроцентного займа на пополнение оборотных средств | Договор займа № АРТС-002/2025 от 18.08.2025 г. | 600 000,00 | | Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 4В кв. (1,2,3 этап) | нет | нет |
| 3 | | Продажа проектно-сметной документации | Договор купли-продажи ПСД от 09.04.2025 г | 17 862 478,93 | | Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 4В кв. (1,2,3 этап) | нет | нет |
| 4 | | Оказание услуг по разработке проекта реконструкции сети теплоэнергии | Договор оказания услуг №МСЗ-66/2025 от 05.12.2025 | 2 000 000,00 | 2 000 000,00 | Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 4В кв. (1,2,3 этап) | нет | нет |
| 5 | ООО СЗ Дархан | Получение беспроцентного займа на пополнение оборотных средств | Договор займа №АРТС-001 от 14.07.2023 от 14.07.23 г. | -2 000 000,00 | 3 500 000,00 | Без наличный расчет, оплата после получения проектного финансирования по строительству ЖК в квартале 145 (1 этап) | нет | нет |
| 6 | | | Договор займа №АРТС-002 от 08.08.23 г | | 2 330 000,00 | Без наличный расчет, оплата после получения проектного финансирования по строительству ЖК в квартале 145 (1 этап) | нет | нет |
| 7 | | | Договор займа №АРТС-003 от 03.10.2023 | | 3 000 000,00 | Без наличный расчет, оплата после получения проектного финансирования по строительству ЖК в квартале 145 (1 этап) | нет | нет |
| 8 | | | Договор займа №ДХН-013 от 16.02.2024 г. | | 2 100 000,00 | Без наличный расчет, оплата после получения проектного финансирования по строительству ЖК в квартале 145 (1 этап) | нет | нет |
| 9 | | | Договор займа №ДХН-014 от 05.03.2024 г. | | 2 900 000,00 | Без наличный расчет, оплата после раскрытия эскроу-счетов по долевому строительству ЖК в квартале 145 (1 этап) | нет | нет |
| 10 | | | Договор займа №ДХН-015 от 22.03.2024 г. | | 2 000 000,00 | Без наличный расчет, оплата после раскрытия эскроу-счетов по долевому строительству ЖК в квартале 145 (1 этап) | нет | нет |
| 11 | | ошибочная оплата для оплаты налога | Основной договор | | 8 000,00 | на уплату налога | нет | нет |
| 12 | Солдатов Эдуард Анатольевич | Оплата выкупа доли в уставном капитале ООО СЗ "АЛТАН" | ДКП доли в УК общества от 24.12.2025 | 2 500,00 | | Оплата наличными по РКО | нет | нет |
| 13 | ООО СЗ "АЛТАН" | Оплата выкупа доли в уставном капитале ООО СЗ "АЛТАН" | ДКП доли в УК общества от 24.12.2026 | 2 500,00 | | Оплата наличными по РКО | нет | нет |
| 14 | | Оплата услуги нотариуса выкупа доли в уставном капитале ООО СЗ "АЛТАН" | ДКП доли в УК общества от 24.12.2026 | 58 200,00 | | Без наличный расчет | нет | нет |
| 15 | ООО УК «АРТ ПЛЮС»: | нет операций | | | | | | |
| 16 | ООО СЗ «СТРОЙ РАЗВИТИЕ» | | | | | | | |
| 17 | ООО СЗ «Специальная проектная компания-НАСЛЕДИЕ» | | | | | | | |
| 18 | ООО СЗ «АИ-4» | | | | | | | |

4. В составе информации о связанных сторонах организация раскрывает информацию о размерах вознаграждений, выплачиваемых такой организацией основному управленческому персоналу. К основному управленческому персоналу организации относится Генеральный директор Общества.

ФОТ основного управленческого состава не имеется.

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) – не имеются.

**Информация по судебным делам**

В отчетном периоде у общества не имелись судебных дел.

**Резерв по сомнительным долгам**

В отчетном периоде у общества отсутствуют сомнительные долги.

**Код строки 5801 Обеспечения обязательств**

**Обеспечения обязательств и платежей полученные**

На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» ведется учет залога. По состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует.

На забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» ведется учет залога и прав. По состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует.

**Пояснения к показателям отчета о финансовых результатах**

**(Раскрытие информации о выручке в разрезе видов деятельности)**

**Код 2110 Раскрытие информации о выручке в разрезе видов деятельности**

В результате хозяйственной деятельности предприятия за 2025 выручка 14 885 тыс.руб. Прибыль отсутствует.

Способом признания выручки или дохода у общества является начисление дохода по мере готовности собственного производства товаров и услуг согласно ПБУ 9/99.

По учетной политике общества определен способ отнесения расходов, согласно ПБУ 10/99 управленческие и коммерческие расходы списываются ежемесячно в полном объеме на счет 90 за вычетом распределенных по объектам строительства.

В отчетном периоде выручка составила 14 885 тыс.руб.:

| 90.01 Статья выручки | Себестоимость | Выручка от реализации товаров, услуг |
|---|---|---|
| | | без НДС |
| Оказание услуг по разработке проектно-сметной документации по объекту: «ЖК Пионерский в квартале 4В г.Якутска – 1, 2, 3 этап (1очередь)» | 14 885 | 14 885 |
| ИТОГО: | 14 885 | 14 885 |

В рамках исполнения обязательств согласно договору развития застроенной территории в границах части квартала «4В» городского округа «город Якутск» №186 от 02.10.2020 г. ООО МСЗ АРТ перед Окружной администрацией города Якутска должен расселить дома и снести, которые признанные аварийными и подлежащих сносу или реконструкции, а также неудовлетворительного ветхого состояния, находящиеся в части территорий к настоящему договору для строительства социально-значимых объектов строительства.

ООО СЗ АРТ СТРОЙ создан в 2023 году для реализации проекта строительства объекта жилой недвижимости: «ЖК Пионерский в квартале 4В г.Якутска – 1, 2, 3 этап (1очередь)».

ООО МСЗ АРТ планировала передать земельный участок ООО СЗ АРТ СТРОЙ в субаренду в начале 4 квартала 2024 года, но не передал в связи с вводом строительства МКД в 47 квартале во избежание непрерывности своей деятельности, как заказчик-застройщик.

**Код 2340 Прочие доходы**

У общества в 2025 году отсутствуют «Прочие доходы».

**Код 2350 Прочие расходы**

У общества в 2025 году отсутствуют «Прочие расходы».

Также у общества в 2025 году не были операции, регулируемые данным ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи».

**Информация о событиях после отчетной даты**

В отчетном периоде событии после отчетной даты не имелись.

**Условные факты хозяйственной деятельности**

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

**Информация о прекращении деятельности**

На предприятии не планируется прекращать деятельность, что подтверждается разрешением на строительство, заключенными договорам займа, договорами с поставщиками и подрядчиками. В текущем году у общества отсутствуют операции, регулируемые данным ПБУ 16/02.

**Непрерывность деятельности**

В 2026 году ООО СЗ «АРТ СТРОЙ» планирует осуществлять деятельность с прибылью, достаточной для соблюдения принципа непрерывно действующего Общества. Общество будет способно иметь средства, достаточные для погашения текущих обязательств до наступления срока погашения. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности предприятия в следующих годах.

В целях реализации решения Правительства Республики Саха (Якутия) о комплексном развитии территории жилой застройки кварталов «55» и «55а» городского округа «город Якутск», утверждённого распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 29 ноября 2024 г. № 1138-р, и на основании пункта 16.5 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 августа 2021 г. № 316 «О комплексном развитии территории Республики Саха (Якутия)», распоряжения Правительства Республики Саха (Якутия) от 14 февраля 2023 года № 108-р «О юридическом лице, уполномоченном на реализацию решений Правительства Республики Саха (Якутия) о комплексном развитии территорий в городском округе «город Якутск» заключено трехстороннее соглашение между ООО МСЗ АРТ, Окружной администрацией города Якутска и Министерством строительства РС(Я).

Во исполнения трехстороннего соглашения о комплексном развитии территории жилой застройки кварталов «55» и «55а» городского округа «город Якутск» в 2025 году ООО СЗ АРТ Строй для отбора банка на финансирование предварительные расчеты и финансовую модель по строительству объекта: «Жилой комплекс на Чепалова в квартале 55а г.Якутска» предоставило в банки: ПАО Сбербанк и АО Банк ДОМ.РФ.

По итогам 2025 года подписан договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №90-340/КЛ-25 от 15.12.2025 г. с АО «банк ДОМ.РФ» для реализации проекта строительства объекта – «Жилой комплекс на Чепалова в квартале 55а г.Якутска».

**Генеральный директор**
**ООО СЗ «АРТ СТРОЙ»** _____ **М.И. Иванов**
**«02» марта 2026 г.**