

**Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2025
33500628		
384		

Общество с ограниченной ответственностью муниципальный
специализированный застройщик «Агентство по развитию
Организация: территорий» городского округа «Город Якутск»
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	62 833	-	-	-	42 984	(13 017)	92 800
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	62 833	-	-	-	42 984	(13 017)	92 800

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	12 765	12 765
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	62 833	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3200	62 833	-	-	-	42 984	(252)	105 565
	Корректировка в связи с:						42 984	(252)	105 565
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	62 833	-	-	-	42 984	(252)	105 565

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	7 521	7 521
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(1 276)	(1 276)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	62 833	-	-	-	42 984	5 993	111 810

Генеральный директор

(наименование должности)

Федоров Владислав Степанович

(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2025
33500628		
384		

Общество с ограниченной ответственностью муниципальный
специализированный застройщик «Агентство по развитию
Организация: территорий» городского округа «Город Якутск»
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	179 955	76 054
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	171 215	58 942
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	8 740	17 112
	Платежи - всего	4120	(992 129)	(376 798)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(879 162)	(291 039)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(50 526)	(41 339)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(794)	(12 097)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	расчеты фсс		(400)	(286)
	прочие платежи	4129	(61 247)	(32 037)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(812 174)	(300 744)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	46 521	1 520
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	46 521	1 520
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(22 100)	(42 142)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(5)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(22 100)	(42 115)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	(22)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	24 421	(40 622)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	825 282	362 287
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	825 282	362 287
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(28 010)	(28 697)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(1 276)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(26 734)	(28 614)
	прочие платежи	4329	-	(83)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	797 272	333 590
	Сальдо денежных потоков за период	4400	9 519	(7 776)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	725	8 501
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	10 244	725
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Федоров Владислав Степанович

(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

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

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

	Изменения за период	На конец периода
--	---------------------	------------------

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права						
	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.	-	-	-	-	-
в том числе:						
	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права						
	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

4.1. Наличие и движение основных средств														
Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	40 800	(13 715)	-	(282)	282	(1 098)	-	-	-	-	-	40 518	(14 531)
	3а 2024 г.	40 800	(12 376)	-	-	-	(1 339)	-	-	-	-	-	40 800	(13 715)
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	33 943	(8 901)	-	-	-	(845)	-	-	-	-	-	33 943	(9 746)
	3а 2024 г.	33 943	(8 055)	-	-	-	(845)	-	-	-	-	-	33 943	(8 901)
Сооружения	3а 2025 г.	2 604	(1 688)	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	2 604	(1 709)
	3а 2024 г.	2 604	(1 463)	-	-	-	(225)	-	-	-	-	-	2 604	(1 688)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	130	(130)	-	(130)	130	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	130	(130)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	987	(381)	-	(153)	153	(86)	-	-	-	-	-	130	(130)
	3а 2024 г.	987	(295)	-	-	-	(86)	-	-	-	-	-	835	(315)
Транспортные средства	3а 2025 г.	2 611	(2 297)	-	-	-	(114)	-	-	-	-	-	987	(381)
	3а 2024 г.	2 611	(2 145)	-	-	-	(152)	-	-	-	-	-	2 611	(2 411)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	257	(206)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 611	(2 297)
	3а 2024 г.	257	(206)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	257	(206)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	268	(113)	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	268	(144)
	3а 2024 г.	268	(81)	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	268	(113)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	25 987	27 085	28 424
в том числе:			
Здания	24 197	25 042	25 888
Сооружения	895	916	1 140
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-
Офисное оборудование	520	606	692
Транспортные средства	200	314	468
Производственный и хозяйственный инвентарь	51	51	51
Другие виды основных средств	125	156	187
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-
Земельные участки	-	-	-

инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			
---	--	--	--

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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	72 753	-	22 100	(51 935)	-	-	-	-	42 918	-
	3а 2024 г.	95 131	-	41 690	(64 068)	-	-	-	-	72 753	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1 068	-	444	(1 519)	-	7	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	72 753	-	22 100	(51 935)	-	-	-	-	42 918	-
	3а 2024 г.	96 199	-	42 134	(65 587)	-	7	-	-	72 753	-

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		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	3а 2025 г.	710 211	-	740 685	(676 090)	-	-	X	-	-	774 806	-
	3а 2024 г.	178 577	-	1 676 434	(1 144 800)	-	-	X	X	-	710 211	-
в том числе:												
Сырье и материалы	3а 2025 г.	97	-	1 708	(1 792)	-	-	-	-	-	13	-
	3а 2024 г.	100	-	1 720	(1 723)	-	-	-	-	-	97	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	540 677	-	-	(531 515)	-	-	-	-	-	9 162	-
	3а 2024 г.	9 162	-	532 246	(731)	-	-	-	-	-	540 677	-
Товары	3а 2025 г.	2 724	-	62 790	(65 514)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2 724	-	7 469	(7 469)	-	-	-	-	-	2 724	-
Затраты на строительство	3а 2025 г.	73 962	-	675 259	(61)	-	-	-	-	-	749 160	-
	3а 2024 г.	73 283	-	532 876	(532 197)	-	-	-	-	-	73 962	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	532 246	(532 246)	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	92 751	-	928	(77 208)	-	-	-	-	-	16 471	-
	3а 2024 г.	93 308	-	69 877	(70 434)	-	-	-	-	-	92 751	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	-	-	-
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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	7 566	-	-	-	(1 891)	-	-	-	5 675	-
	3а 2024 г.	9 457	-	-	-	(1 891)	-	-	-	7 566	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	7 566	-	-	-	(1 891)	-	-	-	5 675	-
	3а 2024 г.	9 457	-	-	-	(1 891)	-	-	-	7 566	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	18 274	(4 048)	907 718	-	(842 434)	-	(4 048)	-	83 558	-
	3а 2024 г.	126 178	(4 048)	81 004	-	(188 908)	-	-	-	18 274	(4 048)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	4 161	-	69 851	-	(4 161)	-	-	-	69 851	-
	3а 2024 г.	72 138	-	3 952	-	(71 929)	-	-	-	4 161	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	1 387	-	833 269	-	(833 911)	-	-	-	745	-
	3а 2024 г.	15 488	-	72 416	-	(86 517)	-	-	-	1 387	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	6 491	-	-	-	(3 848)	-	-	-	2 643	-
	3а 2024 г.	36 792	-	-	-	(30 301)	-	-	-	6 491	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 939	-	3 000	-	(257)	-	-	-	4 682	-
	3а 2024 г.	713	-	1 226	-	-	-	-	-	1 939	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	3 259	-	418	-	-	-	-	-	3 677	-
	3а 2024 г.	98	-	3 161	-	-	-	-	-	3 259	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	425	-	165	-	-	-	-	-	590	-
	3а 2024 г.	195	-	230	-	-	-	-	-	425	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	48	-	34	-	-	-	-	-	82	-
	3а 2024 г.	59	-	-	-	(11)	-	-	-	48	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	564	-	981	-	(257)	-	-	-	1 288	-
	3а 2024 г.	695	-	19	-	(150)	-	-	-	564	-
63, Резервы по сомнительным долгам	3а 2025 г.	-	(4 048)	-	-	-	-	(4 048)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	(4 048)	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	25 840	(4 048)	907 718	-	(844 325)	-	(4 048)	X	89 233	(4 048)
	3а 2024 г.	135 635	(4 048)	81 004	-	(190 799)	-	-	X	25 840	(4 048)

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	-	-	-	-	-	-

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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	441 605	822 782	61 623	(487 014)	-	-	838 996
	3а 2024 г.	142 791	360 140	5 942	(67 268)	-	-	
в том числе:								441 605
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	417 890	804 380	61 623	(480 514)	-	-	803 379
	3а 2024 г.	67 223	344 725	5 942	-	-	-	
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	23 715	18 402	-	(6 500)	-	-	417 890
	3а 2024 г.	75 568	15 415	-	(67 268)	-	-	
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	23 715
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	274 187	862 597	794	(1 082 621)	-	-	54 957
	3а 2024 г.	199 559	268 533	8 505	(202 410)	-	-	
в том числе:								274 187
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	100 935	712 595	-	(802 143)	-	-	11 387
	3а 2024 г.	8 341	100 168	-	(7 574)	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	8	-	-	-	-	100 935
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	135 398	45 531	-	(158 669)	-	-	22 260
	3а 2024 г.	124 496	85 546	-	(74 644)	-	-	
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	28 223	5 876	794	(23 543)	-	-	135 398
	3а 2024 г.	59 749	1 750	8 505	(41 781)	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	155	8 273	-	(6 377)	-	-	28 223
	3а 2024 г.	152	4 141	-	(4 138)	-	-	
Расчеты по НДС, не	3а 2025 г.	6 042	13 744	-	(14 967)	-	-	155
								4 819

отраженные на ЕНС	3а 2024 г.	6 821	12 633	-	(13 412)	-	-	6 042
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	2 766	15 931	-	(15 654)	-	-	3 043
	3а 2024 г.	-	13 776	-	(11 010)	-	-	2 766
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	58 343	-	(58 336)	-	-	7
	3а 2024 г.	-	47 956	-	(479 560)	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	668	2 296	-	(2 932)	-	-	32
	3а 2024 г.	-	2 563	-	(1 895)	-	-	668
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	715 792	1 685 379	62 417	(1 569 635)	-	X	893 953
	3а 2024 г.	342 350	628 673	14 447	(269 678)	-	X	715 792

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	-	-	-

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	3а 2025 г.	18 905	35 991	7 598	-	47 298
	3а 2024 г.	16 710	21 585	(19 390)	-	18 905
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	10 961	10 615	7 482	-	14 094
	3а 2024 г.	6 140	10 270	5 449	-	10 961
Резерв на выплату годовой премии	3а 2025 г.	7 482	25 376	-	-	32 858
	3а 2024 г.	4 224	10 554	(7 296)	-	7 482
Прочие	3а 2025 г.	462	-	(116)	-	346
	3а 2024 г.	6 346	761	(6 645)	-	462

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	230 763	165 000	-
в том числе:			
Дог.о пред.муниц.гарантии № Г-24/005 от 26.12.2024 г	150 000	150 000	-
Соглашение о предоставлении опциона от 02.08.2024 г	15 000	15 000	-
Договор об ипотеке(залоге) недвижимого имущества от 26.12.2024	9 790	-	-
Договор об ипотеке(залоге) недвижимого имущества от 26.12.2024	32 011	-	-
Договор об ипотеке(залоге) недвижимого имущества от 14.07.2025	23 962	-	-
Выданные - всего	4 659 436	2 057 283	1 872 263
в том числе:			
Договор залога доли №Д305_180В00АGКMF от 12.10.2022 г	-	10	10
Договор поручительства №ДП03_180В00АGКMF от 12.10.2022 г	-	595 457	595 457
Договор поручительства №ДП01_180В00JUX от 22.06.2023 г	-	31 000	31 000
Договор поручительства №ДП01_180В00RH0MF от 28.12.2023 г	703 539	703 539	703 539
Договор залога имущественных прав №Д301_180В00I1RMF от 18.08.2023 г	-	519 376	519 376
Договор ипотеки №ДИ01_180В00I1RMF от 21.08.2023 г	-	2 012	2 012
Договор ипотеки №ДИ02_180В00I1RMF от 21.08.2023 г	-	20 869	20 869
Договор залога доли №Д302_180В00L7 от 27.12.2024 г	10	10	-
Договор залога доли №Д303_180В00RH0MF от 25.04.2024 г	10	10	-
Договор поручительства №ДП01_180В010L7 от 18.12.2024 г	35 000	35 000	-
Дог.о пред.муниц.гарантии № Г-24/005 от 26.12.2024 г	150 000	150 000	-

Договор об ипотеке недвижимого имущества от 26.12.2024 г	104 835	-	-
Договор залога имущественных прав №ДЗ_МСЗ АРТ_ДЗ01_180В014ВНMF от 13.05.25 г	1 358 254	-	-
Договор ипотеки №ДИ_МСЗ АРТ_ДИ01_180В014ВНMF от 13.05.25 г	27 778	-	-
Договор поручительства №ДП01-180В01ВУMF от 13.07.25 г	2 280 000	-	-
Договор залога доли в УК от 04.09.25 г.	10	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	4 396	-
Затраты на оплату труда	86 162	-
Отчисления на социальные нужды	16 621	-
Амортизация	1 414	-
Прочие затраты	4 266	-
Итого по элементам	112 859	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	534 239	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	647 098	-

11. Государственная помощь**11.1. Бюджетные средства**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
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.	-	-	-	-

РР

ПОЯСНЕНИЕ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
на 31 декабря 2025 года

ООО МСЗ «АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ»
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК»

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью муниципальный специализированный застройщик «Агентство по развитию территорий» городского округа «город Якутск»
Сокращенное наименование	ООО МСЗ «АРТ»
Адрес местонахождения	677009, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 37, офис 1
Телефон, факс	8 (4112) 405-296; тел. 405-415
Постановка на налоговый учет ИНН/КПП	свидетельство от 12.10.2018 - 1435336216/143501001
Свидетельство о государственной регистрации	свидетельство от 12.10.2018
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1181447013373
Идентификационный код ОКПО	33500628
Код собственности ОКФС	14
Код организационно – правовой формы ОКОПФ	12300
Код отрасли по ОКВЭД	41.20
Уставной капитал	62833 тыс.руб.
Устав	Устав утвержден Решением единственного участника №1 от 20.06.2018
Руководитель (Ф.И.О., должность)	С 22.08.2019 г. Федоров Владислав Степанович, генеральный директор. Решение единственного участника 5/2019 от 22.08.2019 г. - срок с 22.08.2019 г. по 22.08.2024 г. Решение единственного участника 23/2024 от 14.08.2024 г. - продление срока с 22.08.2024 г. по 22.08.2029 г.
Главный бухгалтер	С 01.11.2018 – Варламов Иван Алексеевич (приказ №3 от 01.11.2018)
Единственный участник	Единственным участником является Окружная администрация г. Якутска в лице Департамента имущественных и земельных отношений ОА г. Якутска. Имущество принадлежит предприятию на праве собственности

Среднесписочная численность работников за 2025 – 23 человек.

Наименование отделов	Численность (человек)
Административно - управленческий персонал	6
Производственно-технический отдел	3
Юридический отдел	2
Бухгалтерия	3
ФЭО	1
Отдел маркетинга и продаж	2
Отдел планирования и реализации проектов	3
Общий отдел	3
Итого:	23 человек.

В соответствии с распоряжением Окружной администрации города Якутска от 21 мая 2018 года №822р муниципальное унитарное предприятие «Агентство по развитию территорий» городского округа «Город Якутск» реорганизовано в форме преобразования в общество с ограниченной ответственностью муниципальный специализированный застройщик «Агентство по развитию территорий» городского округа «город Якутск», о чем 12.10.2018 года налоговым органом внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц.

Изменения коснулись наименования юридического лица, индивидуального номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера. Иные реквизиты, в том числе, юридический адрес, номера телефонов (факс), адреса электронной почты остались неизменными.

ООО МСЗ «АРТ» ГО г. Якутск является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемой организации «Союз строителей Якутии», Свидетельство №0364.01-2010-1435166660-С-067 от 20.10.2010 г. о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства без ограничения срока и территории действия.

Предприятие не имеет обособленных подразделений.

Основными видами деятельности ООО МСЗ «АРТ» ГО «город Якутск», в соответствии с учредительными документами являются: подготовка к продаже, покупка и продажа недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений, выполнение функций Застройщика; участие в реализации социальных, федеральных, республиканских местных программ и др.

ООО МСЗ «Агентство по развитию территорий» городского округа «город Якутск» нормативными правовыми актами окружной администрации назначалось исполнителем долгосрочной целевой программы городского округа «город Якутск» «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы города Якутска».

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с требованиями в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности Ф3 от 06.12.11 г. № 402Ф3 «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

В составе основных средств отражены здания, сооружения, машины и оборудование, вычислительная техника, оргтехника объекты со сроком службы более 12 месяцев.

Объекты основных средств, 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 01.01.2025 г. остаточная стоимость основных средств 27 085 тыс. руб., а по состоянию на 31.12.2025 г. составила 25 987 тыс. руб.

Информация об основных средствах по состоянию на 31.12.2024 сформирована в учете предприятия согласно ФСБУ 6/2020 по следующим основным группам:

Группа учета ОС	Стоимость	Амортизация	Ост. стоимость
Здания	33 943	9 746	24 197
Сооружения	2 604	1 709	895
Офисное оборудование	835	315	520
Транспортные средства	2 611	2 411	200
Производственный и хозяйств. инвентарь	257	206	51
Другие виды основных средств	268	144	124
Итого:	40 518	14 531	25 987

В отчетном периоде отсутствуют увеличения (модернизация) в группах основных средств.

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

В отчетном периоде согласно ФСБУ 6/2020 не были пересмотрены сроки полезного использования основных средств.

По ФСБУ 25/2020 в части признания на конец предыдущего года право пользования активом и обязательство по аренде земельного участка у общества не имелись подходящие договора аренды имущества.

Код 1190 Прочие внеоборотные активы
Незавершенное строительство

Учет вложений во внеоборотные активы организован на Предприятии в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Раскрытие информации оборотных активов
Код 1210 Запасы

Согласно ФСБУ 5/19 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
Материалы	97	13
Товары для перепродажи: Квартира 3 по ул. С. Данилова, д.9	2 724	
Расходы будущих периодов	92 751	16 471
Строительство ЖК по ул.Свердлова, 18, строение 1, 2 этап		
Готовая продукция МКД по ул.Свердлова, 18, строение 1, 2 этап	531 515	
Готовая продукция: Квартира 60 по ул. Дзержинского, д.61	2 159	2 159
Готовая продукция: Квартира 91 по ул. Халтурина, д.22/2	7 003	7 003
Строительство ЖК по ул.Жорницкого в квартал 4В	73 962	749 160
ИТОГО:	710 211	774 806

Право собственности на квартиры принадлежит предприятию. Бухгалтерский учет ведется по фактической себестоимости.

В составе расходов будущих периодов Предприятием учтены разрешительно-подготовительная документация по объектам строительства (разрешение на строительство на которые не получено) и неисключительные права на пользование программными продуктами.

97 сч. Расходы будущих периодов, тыс.руб.	На начало года	На конец года
Ж/к в квартале 145		56
Жилой комплекс в квартале 4В (1 очередь)	6 445	23
Жилой комплекс в квартале 4В (2 очередь)	72 107	167
Расходы на кварталы «55А» и «55В»	13 064	14 872
КРТ 203 мкр	1 135	1 135
КРТ 145 квартале		66
КРТ 43 квартале		68
КРТ 45 квартале		69
КРТ 47 квартале		15
Итого	92 751	16 471

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

Переход на применение ФСБУ 5 произведен перспективно с 01.01.2021 года.

По состоянию на 31.12.2025 года у Общества отсутствуют запасы, подлежащие обесценению (ФСБУ 5/2019).

Код 1220 Налог НДС по приобретенным ценностям

НДС по выполненным строительно-монтажным работам и прочим услугам по объектам строительства на 31.12.2025 составляет 104 821 тыс.руб.

Код 1230 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, тыс. руб.	На начало года	На конец года
Крупные дебиторы представлены в следующей таблице:	21 792	89 233
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по сч. 60 в т.ч.:	4 161	69 851
АРТ СТРОЙ ООО СЗ		1 350
Якутскэнерго ПАО	1 661	16 282
Водоканал АО		48 516
Теплоэнергия АО	1 292	1 292
УГРС АО "Сахатранснефтегаз"	506	1 012
Прочие поставщики и подрядчики	702	1 399
По ДДУ и мун. контрактам сч. 76.61	2 106	1 674
Расчеты с покупателями и заказчиками	8 953	6 420
Якутскэнерго ПАО	7 566	5 675
Жилкомсервис	899	
Прочие покупатели и заказчики	488	745
Прочие:	6 572	8 538

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.

В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 года обществом не создан резерв по сомнительным долгам.

Код 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты

Учет кассовых операций Предприятия ведется в соответствии с Указаниями Банка России от 11.03.2014 № 3210-У (ред. От 03.02.2015) « О порядке ведения кассовых операций

юридическими лицами и упрощённом порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства».

На 31.12.2025 остатки денежных средств составили:

Наименование счета	Остаток на начало	Обороты за период		Остаток на конец
		Дебет	Кредит	
Банковские счета	Дебет	Дебет	Кредит	Дебет
40702810000830000032 АТБ основной	649 603,54	127 141 348,64	120 790 467,95	7 000 484,23
40702810800001001637, АКБ АЭБ основной	53,65	7 000,00	6 200,00	853,65
40602810100580001639, АО "Банк ДОМ.РФ"		11 000,00		11 000,00
40702810276000015815, Якутское отделение N8603 ПАО Сбербанк	500,00	169 895 693,23	166 785 984,05	3 110 209,18
40702810976000031681, Якутское отделение N8603 ПАО Сбербанк (для кредита по 47 кварталу 2 этап	1 887,74	93 000,00	94 377,42	510,32
40702810676000032113, Якутское отделение N8603 ПАО Сбербанк(Закупка спецсчет)	2 601,84	688 005,59	688 700,63	1 906,80
40702810776000036925, Якутское отделение N8603 ПАО Сбербанк (ДБО по 4В)	50 000,00	741 980 984,02	741 973 544,02	57 440,00
40702810410001840020, АО "ТБанк"		1 573 295,01	1 567 259,49	6 035,52
Итого	704 646,77	1 041 390 326,49	1 031 906 533,56	10 188 439,70

Отчет о движении денежных средств согласно ПБУ 23/2011 (тыс.руб.)

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2025 г.
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления – всего	76 054	179 955
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	58 942	171 215
прочие поступления	17 112	8 740
Платежи – всего	(376 803)	(992 129)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(291 044)	(879 162)
в связи с оплатой труда работников	(41 339)	(50 526)
процентов по долговым обязательствам	(12 097)	(794)
расчеты с ФСС	-286	(400)
прочие платежи	(32 037)	(61 247)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	(300 749)	(812 174)
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления – всего	1 520	46 521
от возврата предоставленных займов	1 520	46 521
Платежи – всего	(42 137)	(22 100)
предоставление займов другим лицам	(42 115)	(22 100)
прочие платежи	-22	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	(40 617)	24 421
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления – всего	362 287	825 282
получение кредитов и займов	362 287	825 282
Платежи – всего	(28 697)	(28 010)
возврат кредитов и займов	(28 614)	(26 734)
уплата дивидендов	-	(1 276)
прочие платежи	(83)	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	333 590	797 272
Сальдо денежных потоков за отчетный период	(7 776)	9 519
Остаток денежных средств и денежных на начало	8 501	725
Остаток денежных средств и денежных на конец	725	10 244

По программе муниципальных гарантий городского округа «город Якутск» на 2024-2026 годы всего в городском бюджете за 2025 год предусмотрена гарантия на общую сумму 200 000 тыс.руб. на получение кредитных средств для строительства социально значимых объектов и объектов жилья.

В отчетном 2025 году обществом отказано воспользоваться муниципальной гарантией для получения кредитной линии в связи с отсутствием залогового имущества на сумму 200 000 тыс.руб.

В конце 2024 года обществом получена муниципальная гарантия на сумму 150 000 тыс.руб. с обеспечением залога на сумму 166 321 тыс.руб. с отлагательным условием регистрация залога на недвижимые имущества в течение 30 дней со дня подписания договора о предоставлении муниципальной гарантии. Полученную муниципальную гарантию от Окружной администрации города Якутска обществом передано в ПАО Сбербанк, как гарантийное обеспечение, согласно отлагательных условий кредитного договора №180B014BНMF от 20.12.2024 г. В начале 2025 года залоговое имущество оформлена в росреестре. В июле 2025 года произведена замена залогового имущества вместо квартиры 3 по ул.С.Данилова 9 на квартиру 1 по ул.Строителей 3 в связи с продажей имущества общая стоимость залогового имущества составило 170 598 тыс.рублей.

В отчетном периоде не дополученные средства по займам и кредитам составляет 949 468 572 рубля 44 копейки:

Наименование документа	номер	Дата начала	Дата окончания	Сумма договора	Полученные средства	Закрывшие договора	Остаток получения
Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии	180B0011RMF	26.05.2023	30.06.2025	505 938 945,00	424 028 246,28	81 910 698,72	0,00
	180B00LL7MF	18.08.2023	30.06.2025	2 616 232,43		2 616 232,43	0,00
	180B00WC32LZ	13.05.2024	12.10.2025	50 000 000,00	50 000 000,00	50 000 000,00	0,00
	180B014BНMF	20.12.2024	25.03.2027	1 691 224 000,00	741 755 427,6		949 468 572,44
Итого:				2 249 779 177,43	1 215 783 673,84	134 526 931,15	949 468 572,44

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. Долгосрочные финансовые вложения форме вклада в уставный капитал дочерних предприятий, для привлечения прибыли:

Контрагент	2025 г.	2024 г.	2023 г.	2020 г.	2021 г.	Доля, %
АРТ Плюс ООО УК				2 400		24
Строй Развитие ООО СЗ					9 900	99
Дархан ООО СЗ					9900	99
АРТ СТРОЙ ООО СЗ			9 880			98,8
СПК-НАСЛЕДИЕ ООО СЗ		5 100				51
АИ4 ООО СЗ	5 100					51
ИТОГО:	5 100	5 100	9 880	2 400	19 800	

2. Долгосрочные финансовые вложения форме предоставления займа дочерним предприятиям на сумму 42 875 тыс.руб.:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
58.03	72 715 977,39		22 100 000,00	51 940 732,86	42 875 244,53	
АРТ СТРОЙ ООО СЗ	5 736 191,47				5 736 191,47	
Договор займа №МСЗ-15/2024 от 30.05.2024 г	5 736 191,47				5 736 191,47	
ДАРХАН ООО СЗ	55 638 117,86		22 100 000,00	41 440 732,86	36 297 385,00	
Договор займа №16/2022 от 29.08.2022 г.	5 000 000,00			5 000 000,00		
Договор займа №2108/23 от 21.08.2023	310 000,00			310 000,00		
Договор займа №МСЗ-13/2024 от 27.05.2024	28 927 135,00			14 729 750,00	14 197 385,00	
Договор займа №МСЗ-5/2024 от 24.01.2024	680 000,00			680 000,00		
Договор займа №МСЗ-53/2025 от 11.08.2025			1 500 000,00		1 500 000,00	
Договор займа №МСЗ-54/2025 от 11.08.2025			1 500 000,00		1 500 000,00	
Договор займа ДХН-01/2025 от 09.01.2025			19 100 000,00		19 100 000,00	
Соглашение о новации №2 от 03.04.2023	2 452 531,54			2 452 531,54		
Соглашение о новации б/н от 26.09.2022	18 268 451,32			18 268 451,32		
СТО ГО ГОРОД ЯКУТСК МУП	2 500 000,00			2 500 000,00		
МСЗ-36/24 от 23.12.2024	2 500 000,00			2 500 000,00		
СТРОЙ РАЗВИТИЕ ООО СЗ	8 841 668,06			8 000 000,00	841 668,06	
Договор займа № МСЗ-38/24 от 27.12.2024 г.	3 841 668,06			3 000 000,00	841 668,06	
Договор займа №МСЗ-41/23 от 25.12.2023	5 000 000,00			5 000 000,00		
Итого	72 715 977,39		22 100 000,00	51 940 732,86	42 875 244,53	

3. Краткосрочные финансовые вложения, в отчетном периоде отсутствуют.

Капитал и резервы
Код 1310 Уставный капитал

На основании Распоряжения Окружной администрации города Якутска №822р от 21.05.2018 был сформирован уставной капитал предприятия в размере 62 833 тыс. руб. и приватизирован имущественный комплекс МУП «Агентство по развитию территорий» ГО «г. Якутск».

Долгосрочные обязательства
Код 1510 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.

В конце 2024 года в рамках проектного финансирования был подписан договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B014BNMF от 20.12.2024 г. с ПАО «Сбербанк» на сумму 1 691 224 000 руб. коп. с процентной ставкой от 0,44% до 16,15%.

Срок предоставления кредита до 25.03.2027 г.

Срок возврата кредита до 30.09.2027 г.

Целью получения кредита является финансирование затрат по проекту строительства объектов жилой недвижимости: «ЖК «Пионерский» по ул. Жорницкого, в квартале 4 «В» г. Якутска этап 1, 2, 3 (1 очередь)», по адресу: РС(Я), г. Якутск, Строительный округ, квартал 4 «В», ул. Жорницкого. Планируемый по этапный ввод в эксплуатацию 4 квартал 2026 года.

Обеспечение кредита

Обеспечением двух кредитных договоров №180B014BNMF от 20.12.2024 г. перед ПАО Сбербанк следующее:

Наименование документа	Наименование обеспечения	Стоимость обеспечения, руб.	Общая стоимость по договорам
Кредитный договор №180B014BNMF от 20.12.2024 г. на 1 691 224 000,00 руб.			
Договору ипотеки № ДИ01_180B014BNMF от «13» мая 2025 г.	Право аренды на земельный участок с кадастровым номером 14:36:104001:6061 общая площадь 5 967 кв.м.	25 653 961,66	27 778 064,91
	Право аренды на земельный участок с кадастровым номером 14:36:104001:6066 общая площадь 1 897 кв.м.	2 124 103,25	
Договор о предоставлении муниципальной гарантии № Г-24/005 от 26.12.2024 г.	Муниципальная гарантия	150 000 000,00	150 000 000,00
Договор залога имущественных прав № ДЗ01_180B014BNMF от 13.05.2025 г.	Право (требование) на получение жилых помещений в Жилых комплексах по ул. Жорницкого в квартале 4В г. Якутска 1, 2, 3 этапы (1 очередь), общей площадью 11 089,59 кв. м., количество (помещений): 292 единиц	1 321 708 500,00	1 358 253 840,00
	Право (требование) на получение не жилых помещений в Жилых комплексах по ул. Жорницкого в квартале 4В г. Якутска 1, 2, 3 этапы (1 очередь), общей площадью 562,69 кв. м., количество (помещений): 4 единицы	36 545 340,00	
ИТОГО:		1 536 031 904,91	1 536 031 904,91

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

Обществом получены краткосрочные займы под проценты, которых будут учтены по факту оплаты в расходах на затраты по строительству жилых и нежилых домов согласно комплексного развития территорий в квартале 145 г. Якутска:

Контрагент, договор № и дата	Получено	% ставка	Сроки гашения
ООО «КВАНТУМ», договор займа б/н от 28.12.2023 г.	875 000,00	0	25.09.2027
ООО «КВАНТУМ», договор займа МСЗ-11/2024 от 16.04.2024 г.	875 000,00	0	25.09.2027
ИТОГО	1 750 000,00		

Код 1520 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, тыс. руб.	На начало года	На конец года
Крупные кредиторы представлены в следующей таблице:	245 964	43 607
Расчеты с покупателями и заказчиками по сч.62		8
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по сч.60	100 935	11 387
ДВС ООО	879	879
КИНГ-95	202	202
ДАРХАН ООО СЗ	5 292	
ИНС ООО	87 710	9 154
Якутскэнерго ПАО	4 522	87
Лосев Василий Семенович ИП	1 050	
Энергопроект-2014 ООО	870	177
прочие	410	888
Расчеты с прочими контрагентами	145 029	32 212
Чемпосов Владимир Владимирович	15 000	22 000
Партнер ООО	119 738	
прочие	10 385	10 212

Код 1540 Оценочные обязательства и резервы

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

96 сч. Оценочные обязательства и резервы	Оценочные обязательства на 31.12.2024 г.	Оценочные обязательства на 31.12.2025 г.
Резерв по объекту строительства «МКЖД по ул. Халтурина, 22/2 в квартале 9А г. Якутска с СКБ IV этап- Блок А (1 подъезд)	437	320
Резерв по объекту строительства «ЖК по ул. Лермонтова, 26/1 в квартале 47 г. Якутска	25	25
Резерв на выплату годовой премии	7 482	9 656
Резерв премий по завершении строительства		23 202
Резерв на оплату ежегодного оплачиваемого отпуска	10 961	14 094
Итого	18 905	47 298

Предприятием применяется Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010). В качестве оценочных обязательств учтен резерв на предстоящую оплату отпусков работников, на вознаграждение работникам по итогам работы за год, на основании коллективного договора ООО МСЗ «АРТ» ГО г. Якутск п.5 и на основании положения об оплате труда и премирования работников раздел 6 «Стимулирующие выплаты».

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.)

Общество не применяет ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений».

ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности"
В отчетном году не были исправления ошибок согласно ПБУ 22/2010.

ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль"

В отчетном периоде по налогу на прибыль у общества возник прибыль:

№	Наименование	Ф-2	БУ	НУ	ПР	ВР	НДС
1	2	3	4	5	6	7	
1	Выручка	699 899 586,47	706 566 981,56	699 899 586,47	0,00	0,00	6 667 395,09
2	продажа квартир	662 704 611,09	662 704 611,09	662 704 611,09			0,00
3	аренда земельного участка по КРТ	51 536,23	61 843,47	51 536,23			10 307,24
4	сдача в аренду помещения	156 225,82	187 471,00	156 225,82			31 245,18
5	товары для перепродажи	3 858 000,00	3 858 000,00	3 858 000,00			0,00
6	оказание услуг	33 129 213,33	39 755 056,00	33 129 213,33			6 625 842,67
7	Себестоимость продаж	534 239 371,75	534 239 371,75	534 239 371,75	0,00	0,00	0,00
8	продажа квартир	531 515 371,75	531 515 371,75	531 515 371,75			0,00
9	товары для перепродажи	2 724 000,00	2 724 000,00	2 724 000,00			0,00
10	Валовая прибыль (убыток)	165 660 214,72	172 327 609,81	165 660 214,72	0,00	0,00	6 667 395,09
11	Коммерческие расходы	2 435,23	2 435,23	2 435,23			0,00
12	Управленческие расходы	112 856 050,36	120 337 895,45	113 879 315,77	0,00	6 458 579,68	0,00
13	Автост.,мойка,зам.масла,страхов.,аренда гаража а/м	9 780,78	9 780,78	9 780,78			0,00
14	Амортизация	1 414 477,97	1 414 477,97	1 757 782,54		-343 304,57	0,00
15	Аренда автотранспорта	481 076,97	481 076,97	481 076,97			0,00
16	Аренда гаража	429 886,00	429 886,00	429 886,00			0,00
17	Аудиторские услуги	250 000,00	250 000,00	250 000,00			0,00
18	Доставка питьевой воды(офис)	28 390,00	28 390,00	28 390,00			0,00
19	Затраты по содерж. и ремонт комп. и орг/техн.и пр.оборуд.	120 305,00	120 305,00	120 305,00			0,00
20	Информационные консультационные услуги стор.организации	363 343,65	363 343,65	363 343,65			0,00
21	Канцелярские принадлежности	77 667,61	77 667,61	77 667,61			0,00
22	Командировочные расходы	1 764 016,33	1 764 016,33	1 764 016,33			0,00
23	Командировочные расходы (Суточные)	87 200,00	87 200,00	87 200,00			0,00
24	Коммунальные услуги	4 721,43	4 721,43	4 721,43			0,00
25	Коммунальные услуги (уборка офиса и территории)	9 944,94	9 944,94	9 944,94			0,00
26	Малоценное оборудование и запасы			679 960,84		-679 960,84	0,00
27	Медицинские услуги	326 250,00	326 250,00	326 250,00			0,00
28	Обслуживание служебного транспорта	89 520,00	89 520,00	89 520,00			0,00
29	Оплата труда	86 161 960,13	92 049 806,26	86 137 682,30		5 912 123,96	0,00
30	Оценка рыночной стоимости	3 000,00	3 000,00	3 000,00			0,00
31	Повышение квалификации работников пред-я	433 457,88	433 457,88	433 457,88			0,00
32	Поддержка по обслуживанию программ	12 954,00	12 954,00	12 954,00			0,00
33	Предрейсовый медосмотр	84 960,00	84 960,00	84 960,00			0,00
34	Проезд к месту отпуска	197 228,61	197 228,61	197 228,61			0,00
35	Содержание служебного автотранспорта	64 490,00	64 490,00	64 490,00			0,00
36	Сопровождение программы	520 856,36	520 856,36	520 856,36			0,00
37	Списание ГСМ	-3 100,00	-3 100,00	-3 100,00			0,00
38	Списание материалов	1 280 768,86	1 280 768,86	1 280 768,86			0,00
39	Страхование	12 448,27	12 448,27	12 448,27			0,00
40	Страховые взносы	16 621 060,76	18 215 059,72	16 645 338,59		1 569 721,13	0,00
41	Услуги Коммунальные (офис)	673 860,13	673 860,13	673 860,13			0,00
42	Услуги нотариуса	49 400,00	49 400,00	49 400,00			0,00
43	Услуги Отопление офиса	395 630,26	395 630,26	395 630,26			0,00
44	Услуги Охрана офиса	100 800,00	100 800,00	100 800,00			0,00
45	Услуги по модернизации web-сайта	5 416,67	5 416,67	5 416,67			0,00
46	Услуги по обслуживанию сертификата ключа подписи	4 200,00	4 200,00	4 200,00			0,00
47	Услуги по подписке	3 380,00	3 380,00	3 380,00			0,00
48	Услуги почты	20 388,61	20 388,61	20 388,61			0,00
49	услуги прочих организаций	322 086,90	322 086,90	322 086,90			0,00
50	Услуги связи (сотовая связь)	13 704,84	13 704,84	13 704,84			0,00
51	Услуги связи интернет (офис)	188 659,30	188 659,30	188 659,30			0,00
52	Холодное водоснабжение офис	9 721,06	9 721,06	9 721,06			0,00
53	Электроснабжение офиса	222 137,04	222 137,04	222 137,04			0,00
54	Прибыль (убыток) от продаж	52 801 729,13	51 987 279,13	51 778 463,72	0,00	-6 458 579,68	6 667 395,09
55	Проценты к уплате	794 181,37	794 181,37	794 181,37			0,00
56	Проценты к получению						0,00
57	Прочие доходы	68 926 612,21	73 712 232,89	68 926 612,21	0,00	0,00	4 785 620,68
58	Возмещ.коммунальных услуг до ввода объекта	752 730,88	903 277,06	752 730,88			150 546,18
59	Возмещ.коммунальных услуг после ввода объекта	400 000,00	400 000,00	400 000,00			0,00
60	Доходы, связанные с продажей покупных товаров	23 175 372,50	27 810 447,00	23 175 372,50			4 635 074,50
61	Доходы, связанные с продажей	43 941 560,00	43 941 560,00	43 941 560,00			0,00

38

	покупных товаров земельный участок						0,00
62	Доходы(расходы) прошлых лет	646 474,32	646 474,32	646 474,32			
63	Прочие внереализационные доходы (расходы)	10 474,51	10 474,51	10 474,51			0,00
64	Прочие расходы	108 412 452,85	113 198 073,53	108 412 118,52	334,33	0,00	4 785 620,68
65	Взнос в фонд СРО	221 000,00	221 000,00	221 000,00			0,00
66	Возмещ. коммунальных услуг после ввода объекта		150 546,18				150 546,18
67	Возмещ. коммунальных услуг арендуемого имущества	72 148,84	72 148,84	72 148,84			0,00
68	Расходы, связанные с продажей покупных товаров	42 826 666,67	47 461 741,17	42 826 666,67			4 635 074,50
69	Расходы, связанные с продажей покупных товаров земельный участок	19 963 000,00	19 963 000,00	19 963 000,00			0,00
70	Доходы(расходы) прошлых лет	2 773 223,63	2 773 223,63	2 773 223,63			0,00
71	Имущественный налог	561 541,00	561 541,00	561 541,00			0,00
72	Прочие внереализационные доходы (расходы)	38 640 277,31	38 640 277,31	38 640 277,31			0,00
73	Расходы, доходы по объектам, сданным в эксплуатацию	2 284 558,41	2 284 558,41	2 284 558,41			0,00
74	Расходы на услуги банков (комиссии и прочие)	302 842,66	302 842,66	302 842,66			0,00
75	Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика	333,33	333,33		333,33		0,00
76	Списание ОС	1,00	1,00		1,00		0,00
77	Спонсорская помощь	719 628,00	719 628,00	719 628,00			0,00
78	Транспортный налог	3 536,00	3 536,00	3 536,00			0,00
79	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	43 696,00	43 696,00	43 696,00			0,00
80	Прибыль (убыток) до налогообложения	12 521 707,12	11 707 257,12	11 498 776,04	-334,33	-6 458 579,68	6 667 395,09
81	Налог на прибыль	-5 000 823,58	-5 000 823,58	-5 000 823,58			0,00
82	Текущий налог на прибыль	-2 372 577,65	-2 372 577,65	-2 372 577,65			0,00
83	Отложенный налог на прибыль	-2 628 245,93	-2 628 245,93	-2 628 245,93			0,00
84	Чистая прибыль (убыток)	7 520 883,54	6 706 433,54	6 497 952,46	-334,33	-6 458 579,68	6 667 395,09
85	Регистры по налоговой декларации на налог на прибыль:				Сумма		
86	Доходы 010			699 899 586,47			
87	Внереализационные доходы 020			68 926 612,21			
88	Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации 030			648 121 122,75			
89	Внереализационные расходы 040			109 206 299,89			
90	Итого прибыль 060			11 498 776,04			

Сальдо счета 09 на 31.12.2025 г. составляет 4 643 тыс.руб.:

Расшифровка счета 09 «Отложенные налоговые активы»

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Материалы	169 842,29			169 842,29		
Основные средства			0,01		0,01	
Убыток текущего периода			13 517 366,64	13 517 366,64		
Убытки прошлых лет	9 595 191,25			2 372 577,50	7 222 613,75	
Итого	9 765 033,54		13 517 366,65	16 059 786,43	7 222 613,76	

Расшифровка счета 77 «Отложенные налоговые активы»

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства		2 083 758,53	29 214,37	115 040,52		2 169 584,68
Итого		2 083 758,53	29 214,37	115 040,52		2 169 584,68

Справка-расчет отложенного налога на прибыль за 2025 г.

Справка-расчет отложенного налога на прибыль за 2025 г.														
Вид активов и обязательств	На 01.01.2025, по ставке 25%				На 01.01.2026, по ставке 25%				Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 25%			Эффект изменения налогооблагаемых временных разниц, по ставке 25%		
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Изменение разниц	Отложенный налоговый актив		Изменение разниц	Отложенное налоговое обязательство	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10а	10б	11	11а	11б
Материалы	679 369,17		169 842,29		679 369,17		169 842,29							
Основные средства		8 335 034,10		2 083 758,53	0,03	8 678 338,70	0,01	2 169 584,68	0,03	0,01		343 304,60	115 040,52	29 214,37
Убытки прошлых лет	38 380 765,00		9 595 191,25		17 893 612,00		4 473 403,00		-20 487 153,00		5 121 788,25			
Итого	39 060 134,17	8 335 034,10	9 765 033,54	2 083 758,53	18 572 981,20	8 678 338,70	4 643 245,30	2 169 584,68	-20 487 152,97	0,01	5 121 788,25	343 304,60	115 040,52	29 214,37

Сведения о связанных сторонах

1. На 31.12.2025 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является 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% уставного капитала	8(4112) 40-88-09	dizo.oa.yakutsk@gmail.com

2. Организации, перечисленные ниже, являются связанными сторонами Общества на 31.12.25 г.:

Контрагент/ ИНН/ОГРН	Договор	характер отношений	вид операций и объеме по каждому виду (в абсолютном или относительном выражении)	условия и сроки завершения расчетов по операциям	форма расчета по операциям и стоимостных показателей по не завершённым на конец отчетного периода операциям	величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	величина дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности и других долгах, списанных за счет резервов по сомнительным долгам
Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска ИНН: 1435134280, ОГРН: 1031402045905	не имеется	Единственный участник ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
МОБУ "Якутская Городская Национальная Гимназия Имени А.Г. и Н.К.Чиряевых" Городского Округа "Город Якутск" ИНН: 1435123698, ОГРН: 1021401066103	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
АО "ЯКУТСКИЙ ХЛЕБОКОМБИНАТ" ИНН: 1435071552, ОГРН: 1051402161656	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
АО "Якутдорстрой" ИНН: 1435156005, ОГРН: 1051402037147	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
МУП "Аптеки Якутска" Городского Округа "Город Якутск" ИНН: 1435147642, ОГРН: 1041402036092	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
МУП "Горсвет" Городского Округа "Город Якутск" ИНН: 1435147603, ОГРН: 1041402035872	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
МБДОУ "Детский сад комбинированного вида №97 "Незабудка" городского округа "город Якутск" ИНН: 1435124275, ОГРН: 1021401070140	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
ГКУ РС(Я) "ЦССВ "БЕРЕГИНЯ"" ИНН: 1435105755, ОГРН: 1021401051000	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
МБУ "Редакция Газеты "Эхо Столицы" Городского Округа	не имеется	Учреждение Единственного	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется

"Город Якутск" ИНН: 1435361318, ОГРН: 1211400006421		участника ООО МСЗ АРТ					
МАНОУ "Дворец Детского Творчества Имени Ф.И.Авдеевой" Городского Округа "Город Якутск" ИНН: 1435123962, ОГРН: 1021401066796	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
МКУ "Аппарат Департамента Градостроительства" Городского Округа "Город Якутск" ИНН: 1435208581, ОГРН: 1081435011547	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
МУП «Горснаб» ГО г.Якутск ИНН 1435099244, ОГРН 1021401067423	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
МУП «Служба технического обслуживания» ГО «г. Якутск» ИНН 1435124596, ОГРН 1031402045817	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
МУП «Жилкомсервис» ИНН 1435242617, ОГРН 1111435006935	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
МУП «Пригородная теплосетевая компания» ИНН 1435321749, ОГРН 1171447007940	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
МУП «Якутская пассажирская автотранспортная компания» ИНН 1435186338, ОГРН 1071435006950	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
АО «Якутская процессинговая компания «ПЛАТЕЖИ» ИНН 1435155516, ОГРН 1051402029964	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
МКУ «Кадастровое бюро» ИНН 1435269440, ОГРН 1131447010606	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется
ООО «Акселерационный Интегратор» ИНН 1435302320, ОГРН 1151447011968	не имеется	Учреждение Единственного участника ООО МСЗ АРТ	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется	не имеется

3. Лица, способные контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества:

Члены совета директоров:

- Алексеевко Антон Анатольевич – заместитель главы городского округа «г.Якутск»,

Электронный адрес: AlekseenkoAA@yakadm.ru;

- Степанова Наталья Семеновна – заместитель начальника Правового департамента Окружной администрации города Якутска Электронный адрес: stepanovans@yakadm.ru;

- Оконешников Яков Тимофеевич, – депутат ЯГД, председатель постоянной комиссии по экономической и инвестиционной политике, член постоянной комиссии по бюджетной и налоговой политике, член фракции ВПП «ЕДИНАЯ РОССИЯ» в Якутской городской Думе, Электронный адрес: Okoneshnikovyt@mail.ru;

- Друзьянова Лина Бориславовна – заместитель начальника Департамента имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска, Электронный адрес: druzianovaab@yakadm.ru;

- Попов Игнатий Пионерович – заместитель директора МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом» ГО «город Якутск»; Электронный адрес: Popov_IP@yakadm.ru.

Состав ревизионной комиссии:

- Нахов Сергей Иннокентьевич – заместитель начальника Управления муниципальных закупок Окружной администрации города Якутска;
- Ефремова Лариса Сергеевна – начальник отдела судебной защиты Правового департамента Окружной администрации города Якутска;
- Яковлева Римма Семеновна – главный специалист отдела контрольно-ревизионной деятельности и внутреннего финансового аудита Контрольно-ревизионного управления Окружной администрации города Якутска;
- Гуляев Иван Михайлович – начальник Департамента градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска;
- Андреева Лена Михайловна – главный специалист отдела по работе с юридическими лицами. Финансовому оздоровлению и ликвидации МКУ «Агенство по управлению муниципальным имуществом» городского округа «города Якутска»

Выплата вознаграждений членам Совета директоров в 2025 году не осуществлялось.

В 2025 году оплачены дивиденды по результатам отчетного года за 2024 год единственному участнику общества Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска в размере 1 276 459 руб. 10 коп. согласно Решения единственного участника №05/2025 от 01.09.2025 года и Протокола общего собрания Совета директоров общества от 18.08.2025 года.

Единоличный исполнительный орган:

- Федоров Владислав Степанович – генеральный директор ООО МСЗ АРТ.

4. Перечень дочерних обществ, включенных в настоящее письмо, является полным, и нам не известно о каких-либо других дочерних обществах, которые бы контролировало Общество:

№ п/п	Наименование	место нахождения	Характер взаимоотношений	Дата наступления основания	Тип, цели, операций со связанными сторонами
1	ООО УК «АРТ Плюс»	677009, Саха /Якутия/ Респ, Якутск г, Дзержинского ул, дом № 37, офис 2	24 % доли в уставном капитале	06.06.2019	Дивиденды от прибыли и реализация социально значимых проектов
2	ООО СЗ «СТРОЙ РАЗВИТИЕ»	677009, Саха /якутия/ респ, Якутск г, Дзержинского ул, дом 37, офис 3	99 % доли в уставном капитале	27.05.2020	
3	ООО СЗ «ДАРХАН»	677009, Саха /якутия/ респ, Якутск г, Дзержинского ул, дом 37, офис 4	99 % доли в уставном капитале	26.10.2020	
4	ООО СЗ «АРТ СТРОЙ»	677009, Саха /якутия/ респ, Якутск г, Дзержинского ул, дом 37, офис 4	98,8 % доли в уставном капитале	18.04.2023	
5	ООО СЗ «Специальная проектная компания-НАСЛЕДИЕ»	677027, Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Кирова, д. 19 к. 1а	51 % доли в уставном капитале	29.07.2024	
6	ООО СЗ «АИ-4»	677027, Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Ларионова, д. 2 кв. 85А	51 % доли в уставном капитале	16.04.2025	

Взаимоотношения с ними:

№ п/п	Наименование организации, 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 СЗ ДАРХАН	оказание услуг по осуществлению строительного контроля при	Договор № 2-СК от 29.09.2023 г.	0,01		Без наличный расчет, оплата после завершения	нет	нет

42

		проведении работ по объекту «Жилой комплекс по ул. Строителей, в кв. 43 г. Якутска (1, 2 этап)» 1 этап (Блок А, Б) и 2 этап (Блок В)				предоставлении услуг		
2		Договор №2-У-43-2 от 01.09.2023 г	0,01			Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
3		Договор №45/25 от 14.04.2025 г (врем.электроснабж)	3 840 180,00			Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
4		Договор №46/25 от 14.04.2025 г (ограждение)	3 750 000,00			Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
5		Договор №МСЗ-51/2025 от 25.07.2025	1 303 745,23			Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
6		Оказание услуг по предоставлению автотранспорта в аренду	Договор аренды ТСБЭ №ДХН-026-1/2024 от 15.08.2024	127 750,00		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
7		Договор займа №ДХН-003 от 26.10.2023		3 500 000,00		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
8		Договор займа №ДХН-006 от 07.11.2023	6 500 000,00	1 500 000,00		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
9		Договор займа №021/2024 от 20.05.2024 г.		1 081 870,59		Без наличный расчет, оплата после завершения строительства будущих проектов	нет	нет
10		Договор займа №032/24 от 07.10.2024 г.		3 770 313,64		Без наличный расчет, оплата после завершения строительства будущих проектов	нет	нет
11		Договор займа №ДХН37/24 от 03.12.2024 г.		2 300 000,00		Без наличный расчет, оплата после завершения строительства будущих проектов	нет	нет
12		Договор займа № ДХН-40/24 от 09.12.2024		5 063 000,00		Без наличный расчет, оплата после завершения строительства будущих проектов	нет	нет
13		Договор займа №ДХН003/25 от 04.02.2025 г	500 000,00	500 000,00		Без наличный расчет, оплата после завершения строительства будущих проектов	нет	нет
14		Договор займа ДХН-014/25 от 22.07.2025	166 798,67	166 798,67		Без наличный расчет, оплата после завершения	нет	нет

					строительства будущих проектов		
15		Договор займа ДХН-016/2025 от 30.07.2025	90 000,00	90 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства будущих проектов	нет	нет
16		Договор займа ДХН-020/2025 от 01.09.2025	250 000,00	250 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства будущих проектов	нет	нет
17		Договор займа ДХН-021/2025 от 02.09.2025	100 000,00	100 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства будущих проектов	нет	нет
18		Договор займа ДХН-024/25 от 10.10.2025	295 000,00	295 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства будущих проектов	нет	нет
19		Договор займа ДХН-025/25 от 24.10.2025	200 000,00	200 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства будущих проектов	нет	нет
20		Договор займа ДХН-027/25 от 29.10.2025	199 883,88	199 883,88	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства будущих проектов	нет	нет
21		Договор займа №ДХН- 01/2025 от 09.01.2025 г	16 600 000,00	16 600 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства будущих проектов	нет	нет
22	Выдача целевого беспроцентного займа на пополнение оборотных средств	Договор займа №МСЗ- 013/2024 от 27.05.2024 г	14 729 750,00	14 197 385,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале будущих проектов	нет	нет
23		Договор займа №МСЗ-5/2024 от 24.01.2024	680 000,00		Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале будущих проектов	нет	нет
24		Договор займа №16/2022 от 29.08.2022 г.	5 000 000,00		Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале будущих проектов	нет	нет
25		Договор займа №2108/23 от 21.08.2023	310 000,00		Без наличный расчет, оплата после завершения	нет	нет

					строительства МКД в 43 квартале будущих проектов		
26		Договор займа №МСЗ-01/2025 от 09.01.2025 г	19 100 000,00	19 100 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале будущих проектов	нет	нет
27		Договор займа №МСЗ-53/2025 от 11.08.2025	1 500 000,00	1 500 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале будущих проектов	нет	нет
28		Договор займа №МСЗ-54/2025 от 11.08.2025	1 500 000,00	1 500 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале будущих проектов	нет	нет
29	Покупка жилого помещения	Договор купли-продажи от 06.11.2024	5 292 000,00		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
30	Выдача целевой беспроцентный займ на строительство МКД 43 квартале 1 этап	Соглашение о новации №1 от 26.09.2022	18 268 451,32		не денежный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
31		Соглашение о новации №2 от 03.04.2023	2 452 531,54		не денежный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
32	Выдача поручительства	Договор поручительства а №ДП01_180В010Л7 от 18.12.2024		35 000 000,00 (на забалансовом счете 008.01)	Поручительство о до исполнения обязательств условий договора №180В010Л7 от 19.09.2024 г. между ООО СЗ АРТ и ПАО Сбербанк	нет	нет
33	Передача в залог доли в уставном капитале по условиям договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №180В010Л7 от 19.09.2024 г.	Договор залога доли №ДЗ02_180В00Л7 от 27.12.2024 г.		9 900,00 (на забалансовом счете 008.01)	Залог до исполнения обязательств условий договора №180В010Л7 от 19.09.2024 г. между ООО СЗ АРТ и ПАО Сбербанк	нет	нет
34	Передача в залог доли в уставном капитале по условиям договора об открытии невозобновляемой	Договор залога доли №ДЗ03_180В00РН0МФ от 25.04.2024 г.		9 900,00 (на забалансовом счете 008.01)	Залог до исполнения обязательств условий договора №180В00РН0	нет	нет

		кредитной линии №180B00RH0MF от 28.12.2023 г.				MF от 28.12.2023 г. между ООО СЗ АРТ и ПАО Сбербанк		
35		Передача в залог доли в уставном капитале по условиям договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00AGKMF от 12.10.2022 г.	Договор залога доли №ДЗ05_180B00AGKMF от 12.10.2022 г.	9 900,00 (на забалансовом счете 008.01)		Залог до исполнения обязательств условий договора №180B00AGKMF от 12.10.2022 г. между ООО СЗ АРТ и ПАО Сбербанк	нет	нет
36		Поручительство	Договор поручительства а №ДП01_180B00JUX от 22.06.2023 г.	31 000 000,00 (на забалансовом счете 008.01)		Поручительство о до исполнения обязательств условий договора №180B00JUX от 22.06.23 г. между ООО СЗ «Дархан» ПАО Сбербанк	нет	нет
37		Договор поручительства №ДП03_180B00AGKMF от 12.10.22 г	Договор поручительства а №ДП03_180B00AGKMF от 12.10.2022 г.	595 457 104,00 (на забалансовом счете 008.01)		Поручительство о до исполнения обязательств условий договора №180B00AGKMF от 12.10.22 г. между ООО СЗ «Дархан» ПАО Сбербанк	нет	нет
38		Договор поручительства №ДП01_180B00RH0MF от 28.12.23 г	Договор поручительства а №ДП01_180B00RH0MF от 28.12.2023 г.		703 539 102,08 (на забалансовом счете 008.01)	Поручительство о до исполнения обязательств условий договора №180B00RH0MF от 28.12.23 г. между ООО СЗ «Дархан» ПАО Сбербанк	нет	нет
39		Договор поручительства №ДП01_180B00RH0MF от 28.12.23 г	Договор поручительства а №ДП01_180B010L7 от 18.12.2024		35 000 000,00 (на забалансовом счете 008.01)	Поручительство о до исполнения обязательств условий договора №180B010L7 от 19.09.2024 г. между ООО СЗ АРТ и ПАО Сбербанк	нет	нет
40	СТРОЙ РАЗВИТИЕ ООО СЗ	Выдача беспроцентного займа на пополнение оборотных средств	Договор займа №МСЗ-41/23 от 25.12.2023	5 000 000,00		Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 145 кв.	нет	нет
41			Договор займа №МСЗ-38/24 от 27.12.2024 г.	3 000 000,00	-841 668,06	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 145 кв.	нет	нет
42			Договор займа № СТР-24/2025 от 05.12.2025 г.	2 500 000,00	2 500 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства	нет	нет

						МКД в 145 кв.		
43		Получены услуги технического заказчика и строительного контроля и сопровождение строительства	Договор № СТР-014 от 24.06.2025 г.	39 755 056,00		Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 145 кв.	нет	нет
44		Выдача поручительства для обеспечения кредита перед ПАО Сбербанк	Договор поручительства № ДП01-180B01BUYM F от 18.07.25 г.	2 280 000 000,00	2 280 000 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 145 кв.	нет	нет
45		Выдача залог для обеспечения кредита перед ПАО Сбербанк	Договор залога доли в УК от 04.09.2025	9 900,00	9 900,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 145 кв.	нет	нет
46	АРТ СТРОЙ ООО СЗ	разр ПД для строит и рекон сетей тепловод для подк об: ЖК Пионерский в кв. 4В г	Договор № МСЗ-66/2025 от 05.12.2025 г.	1 350 000,00	1 350 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
47		Возврат займа	Договор займа № АРТС-002/2025 от 18.08.2025 г.	600 000,00		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
48		Покупка полного проект с изыскательскими работами и с экспертизой	Договор купли-продажи ПСД от 09.04.2025 г.	17 862 478,93		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
49		Выдача 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 предоставления услуг	нет	нет
50	АРТ ПЛЮС ООО УК	снос хоз.посторек Жорницкого 21 и Пионерская 13	Договор №МСЗ-44-1/2025 от 25.02.2025 г	400 000,00		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
51		Вклад в уставный капитал			2 400,00	Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
52		Возмещение коммунальных услуг по МКД по ул. Свердлова 18 стр.1			35 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
53		Передача офисной мебели	Договор безвозмездного пользования		134 290,21 (на забалансовом счета 014)	Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
54		Возмещение коммунальных услуг по МКД по ул. Халтурина 22/2 кв.91			5 615,37	Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
55	СПК-НАСЛЕДИЕ ООО СЗ	аренда земельного участка в 145 квартале по КРТ	Договор субаренды №МСЗ-64/2025 от 11.11.2025 г.	21 496,99		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
56			Договор субаренды	13 201,45		Без наличный расчет, оплата	нет	нет

			№МСЗ-69/2025 от 23.12.2025 г.			после завершения предоставлени я услуг		
57			Договор субаренды №МСЗ-71/2025 от 23.12.2025 г.	13 201,45		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставлени я услуг	нет	нет
58			Договор субаренды №МСЗ-70/2025 от 23.12.2025 г.	13 201,45		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставлени я услуг	нет	нет
59			Договор субаренды №МСЗ-68/2025 от 23.12.2025 г.	742,13		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставлени я услуг	нет	нет
60		Вклад в уставный капитал	Договор купли-продажи части доли в уставном капитале общества от 29.07.2024 г.		5 100,00	Без наличный расчет, оплата после завершения предоставлени я услуг	нет	нет
61	АИ4 ООО СЗ	покупка доли	ДКП части доли от 16.04.2025 г.	5 100,00	5 100,00	Без наличный расчет, оплата после завершения предоставлени я услуг	нет	нет

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) – не имелись в отчетном периоде.

5. К основному управленческому персоналу Общества относятся: Генеральный директор, заместитель генерального директора по обеспечению безопасной деятельности предприятия, главный инженер, заместитель главного инженера, главный бухгалтер и юрист отдела кадров и делопроизводства. В составе информации о связанных сторонах организация раскрывает информацию о размерах вознаграждений, выплачиваемых такой организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

ФОТ основного управленческого состава – 58 342 934,75 рублей

Наименование	Начислено всего, рб.
Доплата за совмещение (процентом)	572 621,20
Премия разовая (суммой)	7 894 703,02
Оплата по окладу	13 808 155,35
Районный коэффициент	6 950 499,20
Северная надбавка	13 900 998,45
Отпуск основной	5 887 846,13
Учебный отпуск	150 682,50
Компенсация отпуска (Отпуск основной)	3 698 244,36
Командировка	1 198 089,31
Больничный за счет работодателя	106 473,84
Донорство	56 311,18
Оплата за технический контроль по строительству	500 763,88
Доплата за совмещение должностей, исполнение обязанностей	780 873,80
Материальная помощь	60 000,00
Компенсация за спортивные занятия согласно коллективного договору	5 750,00
Оплата за работу в праздничные и выходные дни	2 214 597,61
ГПХ	556 324,90

Итого краткосрочные вознаграждения	58 342 934,73
Единый тариф	15 998 630,17
Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев	193 033,93

в том числе: налог на доходы физических лиц – 7 031 496 руб.

Информация по судебным делам:

Наличие законченных и незаконченных в периоде с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.г. судебных разбирательств, выступающем в качестве ответчика:

Раздел 1. Дела подсудные судам общей юрисдикции.

В качестве Ответчика.

№ п/п	Содержание судебных разбирательств с указанием наименования контрагента, договора и номера дела	Сумма	Примечание (закончено/не закончено), Перспективы урегулирования. Экономия для предприятия.	Результат
1.	Тюрнев Александр Иванович Иск к ОА г. Якутска, ООО МСЗ «АРТ» О предоставлении жилого помещения в связи со сносом дома угрозой жизни и здоровью, Семена Данилова 3/1, кв.9 Договор о развитии застроенной территории в границах части квартала «16» городского округа «город Якутск» от 20.11.2019г №248 Дело №2-10540/2024, № 33-731/2025	О предоставлении жилого помещения в связи со сносом дома угрозой жизни и здоровью	Закончено	Решением ЯГС РС(Я), ВС РС(Я) в удовлетворении иска отказано.
2.	Истец- Иванова Фаина Урановна Договор участия в долевом строительстве. г. Якутск, ул. Халтурина 22/2, кв.176. Иск ООО «Престиж», ООО МСЗ «АРТ» о взыскании расходов на устранение недостатков, неустойки, компенсации морального вреда, штрафа. №2-6640/2024	Сумма иска расходы на устранение недостатка-174 204 руб., неустойка с 23.04.24 г по 27.05.24г в размере 60 971 рубль 40 копеек, расходы на проведение экспертизы 12 000 руб., штраф, компенсация морального вреда 10 000 руб. Итого: 257 175,4 руб.	Закончено	Решением ЯГС РС (Я) от 11.04.2025 г. в удовлетворении иска Ивановой Фаины Урановны к ООО МСЗ «АРТ» отказано, устоялось в апелляции и кассации.
3.	Рыбинская С.Н., Рыбинский В.А.	Защита прав потребителя.	Закончено	Решением мирового судьи судебного

	Иск к ООО «Солидарность+», ООО МСЗ «АРТ»-соответчик о защите прав потребителя, муниципальный контракт на долевое участие Лермонтова 26, кв.105 №2-5709/43-2025 мировой судебный участок №43 г. Якутска	возмещение ущерба 94290 руб. компенсация морального вреда 100 000руб., возмещение судебных расходов 5000руб.		участка № 43 РС (Я) от 05.11.2025 г. в удовлетворении иска Рыбинской С.Н., Рыбинского В.А. к ООО МСЗ «АРТ» отказано, устоялась в апелляции
4.	Истец Дьячковская Наталья Вадимовна в интересах несовершеннолетнего В интересах несовершеннолетнего: Дьячковского Кирилла Михайловича 08.09.2017 Место жительства: г. Якутск, ул. Свердлова, д.18, кв.91 Ответчик: ООО УК «Арт плюс» г. Якутск, ул. Дзержинского, д.37 Соответчик: ООО МСЗ «АРТ» О взыскании морального вреда за травмирование несовершеннолетнего.	Моральный вред 100 000 руб.	Не закончено	

В качестве Истца

№ п/п	Содержание судебных разбирательств с указанием наименования контрагента, договора и номера дела	Сумма	Примечание (закончено/не закончено), Перспективы урегулирования. Экономия для предприятия.	Результат
1.	ООО МСЗ «АРТ» к Бухун О.Е., Денискиной В.Ю. о взыскании неосновательного обогащения Дело № 2-10628/2025	Сумма исковых требований: сумма неосновательного обогащения - 487603,77 руб., проценты 4769,17 руб., судебные расходы – 14809 руб.	Не закончено, Заочным решением ЯГС РС (Я) от 03.12.2025 г. иск удовлетворен полностью. (Решение еще не вступило в законную силу)	

Раздел 2. Дела подсудные арбитражным судам.

В качестве Ответчика-отсутствует				
В качестве Истца				
№ п/п	Содержание судебных разбирательств с указанием наименования контрагента, договора и номера дела	Сумма	Примечание (закончено/не закончено), Перспективы урегулирования. Экономия для предприятия.	Результат
1.	ООО МСЗ «АРТ» к МУП "Жилкомсервис" Городского округа "Город Якутск" о взыскании 1 088 530,73 рублей, в том числе 586 423, 02 рублей основного долга по договору № 01/23-П от 16.01.2024, 312 916, 63 рублей основного долга по договору № 02/23-П от 16.01.2024, 189 191, 08 рублей неустойки за период со 02.03.2024 по 11.02.2025, а также 57 656 рублей расходов по уплате государственной пошлины	Сумма исковых требований о взыскании долга по договорам № 01/23-П от 16.01.2024, № 02/23-П от 16.01.2024 в размере 899 399,65 руб. неустойки от суммы долга в размере 899 399,65 руб. за каждый день просрочки исполнения начиная с 02.03.2024 г. и по день фактического исполнения обязательств, а также 57 656 рублей расходов по уплате государственной пошлины	Закончено	Утверждено мировое соглашение. Ответчик обязуется выплатить Истцу задолженность в размере 899 399 руб. 65 коп. и неустойку в размере 30 000 руб. 00 коп. в срок не позднее 30.09.2025 г.
2.	Ответчик-Окружная администрация города Якутска № А58-6946/2024	К Окружной администрации города Якутска об обязанности внести изменение в договор о развитии застроенной территории в границах части квартала «43» городского округа «город Якутск» от 20.01.2020	Закончено	Обязать Окружную администрацию города Якутска внести изменение в договор о развитии застроенной территории в границах части квартала «43» городского округа «город Якутск» от 20.01.2020 в виде исключения из 1 раздела «Предмет договора» подпункта 3 пункта 1.5. следующего содержания: «г. Якутск, ул.

				Дзержинского, д. 43/3», как нарушающие права третьих лиц. Взыскать с ОА г. Якутска в пользу ООО МСЗ «АРТ» расходы по оплате государственной пошлины 6 000 руб. Решение АС РС (Я) устоялось в апелляции, кассации
3	Ответчик-Окружная администрация города Якутска № А58-5472/2025	К Окружной администрации города Якутска о расторжении договора о развитии застроенной территории в границах части квартала "16" городского округа "город Якутск" № 248	Не закончено, На решение АС РС (Я) от 27.02.2026 г. ответчиком подана апелляционная жалоба	

Общество с ограниченной ответственностью муниципальный специализированный застройщик «Агентство по развитию территорий» городского округа «город Якутск» на постоянной основе ведет учет претензионной работы.

К примеру, предприятие ведет досудебную работу с подрядчиками, поставщиками на вопрос урегулирования спора по устранению выявленных в период гарантийного срока обязательств подрядчиков.

Кроме того, предприятие активно изучает необходимые судебные практики по аналогичным спорам, возникающим в процессе изучения договорных правоотношений. В случае отсутствия судебного прецедента, или практики иски подаются с соблюдением последовательности и опираясь на принятие судом решения по аналогичным спорам.

Применение и исчисление сроков исковой давности по спорам, вытекающим из договорных отношений, предприятием соблюдается в установленном законом порядке, пропуска сроков исковой давности не допускается.

Резерв по сомнительным долгам

У предприятия не имеется дебиторская задолженность, которую можно считать сомнительной, которую, контрагенты не погасили в срок, возможно, она не будет погашена.

Имеет место оценка реальной вероятности неоплаты задолженности, это обусловлено требованием осмотрительности, предъявляемым к бухгалтерскому учету (п.6 ПБУ 1/2008).

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. составляет 230 763 тыс.руб.:

Контрагенты	Дебет
Договоры	
ДАЛИ ООО	33 752 000,00
Договор об ипотеке(залоге) недвижимого имущества от 14.07.2025	9 790 000,00
Договор об ипотеке(залоге) недвижимого имущества от 26.12.2024	23 962 000,00
Окружная администрация города Якутска	150 000 000,00
Дог.о пред.муниц.гарантии № Г-24/005 от 26.12.2024 г.	150 000 000,00
ПИК ООО	32 011 000,00
Договор об ипотеке(залоге) недвижимого имущества от 26.12.2024	32 011 000,00
Чемпосов Владимир Владимирович	15 000 000,00
Соглашение о предоставлении опциона от 02.08.2024	15 000 000,00
Итого	230 763 000,00

На забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» ведется учет поручительство и залога. По состоянию на 31.12.2025 г. составляет 4 659 436 тыс.руб.:

Контрагенты	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Договоры		
ДАРХАН ООО СЗ	1 365 025 906,08	738 558 902,08
Договор залога доли №Д302 180B010L7 от 27.12.2024 г.	9 900,00	9 900,00
Договор залога доли №Д303 180B00RH0MF от 25.04.2024 г.	9 900,00	9 900,00
Договор залога доли №Д305 180B00AGKMF от 12.10.2022 г.	9 900,00	
Договор поручительства №ДП01 180B00JUX от 22.06.2023	31 000 000,00	
Договор поручительства №ДП01 180B00RH0MF от 28.12.2023 г.	703 539 102,08	703 539 102,08
Договор поручительства №ДП01 180B010L7 от 18.12.2024 г.	35 000 000,00	35 000 000,00
Договор поручительства №ДП03 180B00AGKMF от 12.10.2022 г.	595 457 104,00	
Окружная администрация города Якутска		104 835 000,00
Договор об ипотеке недвижимого имущества от 26.12.2024		104 835 000,00
ПАО СБЕРБАНК	692 256 752,20	1 536 031 904,91
Дог.о пред.муниц.гарантии № Г-24/005 от 26.12.2024 г.	150 000 000,00	150 000 000,00
Договор залога имущественных прав №ДЗ МСЗ АРТ Д301 180B014BNMF от 13.05.25 г		1 358 253 840,00
Договор залога имущественных прав №Д301 180B00IIRMF от 18.08.2023 г.	519 376 500,00	
Договор ипотеки №ДИ МСЗ АРТ ДИ01 180B014BNMF от 13.05.25 г		27 778 064,91
Договор ипотеки №ДИ01 180B00IIRMF от 21.08.2023 г	2 011 772,20	
Договор ипотеки №ДИ02 180B00IIRMF от 21.08.2023 г.	20 868 480,00	
СТРОЙ РАЗВИТИЕ ООО СЗ		2 280 009 900,00
Договор залога доли в УК от 04.09.25 г.		9 900,00
Договор поручительства №ДП01-180B01BUYMF от 18.07.25 г		2 280 000 000,00
ИТОГО:	2 057 282 658,28	4 659 435 706,99

Дочернее предприятие (ООО СЗ «Строй развитие») заключил договор невозобновляемой кредитной линии № 180B01BUYMF от 18.07.2025 г. с ПАО «Сбербанк» в сумме 2 280 000 000,00 руб., с процентной ставкой до 15,3%. Данный договор заключен в рамках финансирования начальных затрат по реализации нового проекта строительства (далее – Новый Проект): «Жилой комплекс «Параллель» в квартале 145 1 этап в г.Якутске по ул.Клары Цеткин» на срок по «31» марта 2028 г. По условиям кредитного учреждения материнская организация (ООО МСЗ АРТ) выступает поручителем перед ПАО Сбербанк в сумме 2 280 000 000,00 руб. и передача в залог доли участия в уставном капитале ООО СЗ «Строй развитие».

В конце 2024 г. подписан договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B014BNMF от 20.12.2024 г. с ПАО «Сбербанк» на сумму 1 691 224 000 руб. коп. с процентной ставкой от 0,44% до 16,15%. Данный договор заключен в рамках реализации проектного финансирования согласно ФЗ-214 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 г. с дополнениями и изменениями для строительства объектов жилой недвижимости: «ЖК Пионерская, в квартале 4В г. Якутска (1, 2, 3 этап)», по адресу: РС(Я), г. Якутск, Жорницкого округ, квартал 4В. По условиям кредитного учреждения ООО МСЗ АРТ передает ПАО Сбербанк в залог имущественные права в строящемся объекте недвижимости с общей площадью 11 089,59 кв.м. в количестве 292 единиц помещений, также в залог собственного имущества земельный участок с кадастровым номером 14:36:104001:6061 с общей площадью 7 846 кв.м. и в залог имущества на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 14:36:104001:6061.

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 составила 699 899 тыс. руб. (без НДС). Прибыль 7 521 тыс. руб.

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 699 899 тыс.руб.:

	Затраты понесенные для реализации (Себестоимость)	Выручка от реализации товаров, услуг
90.01 Статья выручки		
Услуги по сопровождению и контролю по строительству социально-значимых объектов (Услуги технического заказчика и строительного контроля)		33 129
Реализация жилых помещений, приобретенные для перепродажи (товары для перепродажи)	2 724	3 858
Реализация жилых помещений, собственного производства	531 515	662 705
Сдача в аренду(субаренда) земельного участка по КРТ		51
Сдача в аренду жилого помещения		156
ИТОГО:	534 239	699 899

Основную выручку в текущем году Общество получило от:

Оказания услуг по сопровождению и контролю по строительству социально-значимых объектов.

Вид деятельности	Предыдущий год тыс.руб.	Текущий год тыс.руб.
Реализация жилых помещений, собственного производства		662 704,6
Сдача в аренду(субаренда) земельного участка по КРТ		51,5
Сдача в аренду жилого помещения	23,3	156,2
Реализация жилых помещений, приобретенные для перепродажи (товары для перепродажи)	7 447,2	3 858
Услуги по сопровождению и контролю по строительству социально-значимых объектов (Услуги технического заказчика и строительного контроля)	22 252,1	33 129,2
Прочие услуги	21 582,8	
ИТОГО:	51 305,4	699 899,5

В рамках исполнения обязательств согласно договору развития застроенной территории в границах части квартала «43» городского округа «город Якутск» №12 от 22.01.2020 г. ООО МСЗ АРТ перед Окружной администрацией города Якутска и договору развития застроенной

территории в границах части квартала «145» городского округа «город Якутск» №187 от 02.10.2020 г. ООО СЗ «Строй развитие» перед Окружной администрацией города Якутска должны расселить дома и снести, которые признанные аварийными и подлежащих сносу или реконструкции, а также неудовлетворительного ветхого состояния, находящиеся в части территорий к настоящим договорам для строительства социально-значимых объектов строительства.

ООО СЗ «Дархан» создан в 2020 году для реализации проекта строительства объекта жилой недвижимости: «ЖК по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (1 и 2 этап)», также ООО СЗ «Строй развитие» создан в 2020 году для реализации проекта строительства объекта жилой недвижимости: «ЖК «Параллель» ул. К.Цеткин, в квартале 145 г. Якутска (1, 2, 3 этап)».

ООО МСЗ АРТ согласно договору о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №09-4/2021-047 от 02.08.2021 года, уступил дочернему предприятию ООО СЗ «Дархан» земельный участок с кадастровым номером 14:36:103013:3619 находящийся по адресу: РС(Я), г. Якутск, Строительный округ, квартал 43, ул. Строителей, 3.

В 2022 и 2023 годах дочерним предприятием ООО СЗ «Дархан» был открыт проектное финансирование на строительство объекта жилой недвижимости: «ЖК по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (1 этап 2 этап)», по адресу: РС(Я), г. Якутск, Строительный округ, квартал 43, ул. Строителей в рамках ФЗ-214 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 г. с дополнениями и изменениями.

В 2025 году дочерним предприятием ООО СЗ «Строй развитие» был открыт проектное финансирование на строительство объекта жилой недвижимости: «ЖК «Параллель» ул. К.Цеткин, в квартале 145 г. Якутска (1 этап)», по адресу: РС(Я), г. Якутск, Строительный округ, квартал 145, ул. Клары Цеткин д.23 в рамках ФЗ-214 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 г. с дополнениями и изменениями.

Текущем году ООО МСЗ АРТ в рамках исполнения обязательств развития застроенной территории в границах части квартала «43» и «145» дочерним предприятиям ООО СЗ «Дархан» и ООО СЗ «Строй развитие» согласно договорам содействия полностью сопровождал и контролировал ход строительства объектов – как технический заказчик и строительный контроль. Данные услуги в состав выручки вошли по статье «Услуги по сопровождению и контроля по строительству социально-значимых объектов» исполнение данных работ, а именно строительство «ЖК по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (2 этап)», по адресу: РС(Я), г. Якутск, Строительный округ, квартал 43, ул. Строителей д.18 строение 1 и «ЖК «Параллель» ул. К.Цеткин, в квартале 145 г. Якутска (1 этап)», по адресу: РС(Я), г. Якутск, Строительный округ, квартал 145, ул. Клары Цеткин д.23.

Код 2340 Прочие доходы

91.01 БУ Прочие доходы	2024 г.	2025 г.
Возмещение коммунальных услуг до ввода объекта		753
Возмещение коммунальных услуг после ввода объекта		400
Доходы, связанные с продажей покупных товаров		23 175
Доходы, связанные с продажей покупных товаров земельный участок		43 942
Доходы прошлых лет	604	646
Прочие внереализационные доходы	1 840	10
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению	3 925	
Прочие не принимаемые к НУ	22	
ИТОГО:	6 391	68 927

Код 2350 Прочие расходы

91.02 БУ Прочие расходы	2024 г.	2025 г.
Взнос в фонд СРО	1 161	221
Возмещение коммунальных услуг		72
Расходы, связанные с продажей покупных товаров		62 790
Расходы прошлых лет	10 316	2 773
Имущественный налог	583	562
Прочие внереализационные расходы	1 636	38 640
Расходы по объектам, сданным в эксплуатацию		2 285
Расходы на услуги банков (комиссии и прочие)	2 969	303
Компенсация затрат (судебные, неустойки и прочие)	3 993	
Прочие не принимаемые к НУ	968	
Спонсорская помощь	728	720
Транспортный налог	4	3
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	64	44
ИТОГО:	22 422	108 413

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 события 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 договором займа, договорами с поставщиками и подрядчиками. В текущем году у общества отсутствуют операции, регулируемые данным ПБУ 16/02.

Непрерывность деятельности

Существенных изменений в деятельности Общества в следующем отчетном периоде не ожидается. ООО МСЗ «АРТ» 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.

Также, на основании Протоколов о результатах открытых аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий части кварталов 4В, 16, 43 городского округа «город Якутск» и руководствуясь статьями 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом городского округа «город Якутск», утвержденным Постановлением городского Собрания депутатов г. Якутска от 16 марта 2005 года ПГС М 30-1. Правилами землепользования и застройки городского округа «город Якутск», утвержденными решением Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года №РЯГД-5-9 нами подписаны следующие договора:

- договор о развитии застроенной территории в границах части квартала “16” городского округа «город Якутск» №248 от 20.11.2019 года. В рамках этого договора общество переселяет жителей из ветхо-аварийных домов в многоквартирных домах в том же квартале, площадь застраиваемой территории составляет 19 136,69 кв.м., сроки не позднее 01.12.2027 года;

- договор о развитии застроенной территории в границах части квартала “43” городского округа «город Якутск» №12 от 22.01.2020 года. В рамках этого договора общество переселяет жителей из ветхо-аварийных домов в многоквартирных домах в том же квартале, площадь застраиваемой территории составляет 14 976,21 кв.м., сроки не позднее 31.12.2024 года;

- договор о развитии застроенной территории в границах части квартала “4В” городского округа «город Якутск» №186 от 02.10.2020 года. В рамках этого договора общество переселяет жителей из ветхо-аварийных домов в многоквартирных домах в том же квартале, площадь застраиваемой территории составляет 16 610,98 кв.м., сроки не позднее 31.12.2025 года.

В 2023 года Распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) №108-р от 14.02.2023 года ООО МСЗ АРТ определен юридическим лицом, уполномоченном на реализации решений Правительства Республики Саха (Якутия) о комплексном развитии территорий в городском округе «город Якутск» в соответствии со статьей 28.9 Закона Республики Саха (Якутия) от 29.12.2008 года 644-3 №181-IV «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия).

Во исполнении Распоряжения Правительства Республики Саха (Якутия) №108-р от 14.02.2023 года комплексное развитие территорий в городском округе «город Якутск», обществом разработаны мастер-планы на комплексное освоение для строительства объектов жилых домов и социально-значимых объектов (школы, детские сады, образовательные учреждения, торгово-развлекательные центры и т.д.) в кварталах 43, 45, 47, 145, 55, 55а, В. По результатам рассмотрения межведомственной комиссией Правительства Республики Саха (Якутия) в июле 2024 года согласованы и утверждены мастер-планы и подписаны Распоряжении Правительства Республики Саха (Якутия) №1138-р от 29.11.2024 года «О комплексном развитии территории жилой застройки кварталов 55 и 55а городского округа «город Якутск» Республики Саха (Якутия)» и №1279-р от 25.12.2024 года «О комплексном развитии территории жилой застройки кварталов 43, 45, 47 и 145 городского округа «город Якутск» Республики Саха (Якутия)», которые

включаются в масштабные проекты по реализации комплексного развития территорий городского округа г.Якутска.

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», заключили Трёхстороннее соглашение №____ от 01.07.2025 года «О комплексном развитии территории жилой застройки кварталов «55» и «55а» городского округа «город Якутск» между Министерством строительства Республики Саха (Якутия), Окружной администрацией города Якутска и Обществом с ограниченной ответственностью муниципальный специализированный застройщик «Агентство по развитию территорий» городского округа «город Якутск».

Также в целях реализации решения Правительства Республики Саха (Якутия) о комплексном развитии территории жилой застройки кварталов «43», «45», «47», «145» городского округа «город Якутск», утверждённого распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 25 декабря 2024 года № 1279-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», заключили Трёхстороннее соглашение №____ от 01.07.2025 года «О комплексном развитии территории жилой застройки кварталов «43», «45», «47» и «145» городского округа «город Якутск» между Министерством строительства Республики Саха (Якутия), Окружной администрацией города Якутска и Обществом с ограниченной ответственностью муниципальный специализированный застройщик «Агентство по развитию территорий» городского округа «город Якутск».

В текущий момент в рамках исполнения обязательств согласно трехсторонних соглашений по реализации проекта о комплексном развитии территории жилой застройки кварталов «43», «45», «47», «145», «55» и «55а» городского округа «город Якутск» разработаны проекты планировки и межевания территорий данных кварталов по комплексному развитию территории жилой застройки и ведутся работы по финансированию до момента получения разрешения на строительство – бридж-кредитование с банками. По результатам работы с банками подписан договор бридж-кредитование, а именно 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% дочерним предприятием ООО СЗ «АРТ СТРОЙ» по реализации проекта строительства жилого комплекса в квартале «55а» с общей полезной площадью 21 505 квадратных метров. В 2026 году планируются привлечение бридж-финансирование и проектное финансирование на реализацию следующих проектов:

№	Наименование	Застройщик	Договор	Площадь, кв.м.
1	ЖК «Параллель» с СКБ в квартале 145 этап 2, 3	ООО СЗ «Строй развитие»	ДРЗТ	13 780
2	ЖК «Параллель» в квартале 145 этап 4	ООО СЗ «Строй развитие»	КРТ	7 350
3	ЖК «Пионерский» в квартале 4"В" этап 5, 6, 7	ООО СЗ «АЛТАН»	ДРЗТ	21 600
4	ЖК «МАРТ» в квартале 43 этап 1	ООО СЗ «ДАРХАН»	КРТ	7 153
5	ЖК с СКБ в квартале 55А этап 1	ООО СЗ «АРТ СТРОЙ»	КРТ	21 505
6	ЖК с административным зданием в квартале 45	ООО СЗ «ДАРХАН»	КРТ	8 950
ИТОГО:				80 338

Генеральный директор

ООО МСЗ «АРТ» ГО г. Якутск

«31» март 2025 г.

м.п.



В.С.Федоров



Директор ООО "Аналитик"

Фадеева Н.Н.

Прошито и пронумеровано 59 листов