

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г.

и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АРХПЛЕЙ Девелопмент».

Место нахождения ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» - 123112, г.Москва, Пресненская наб., дом 10, строение 2, помещение 203.

Зарегистрировано 21 июля 2017 г.

ОГРН 1177746748739

ИНН 7703430881

Основным направлением деятельности ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» является развитие инвестиционно-девелоперских проектов коммерческой и жилой недвижимости на территории г.Москвы.

Среднегодовая численность работающих в ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» за отчетный период составила 36 чел.

Совет директоров Общества не избирался.

Высшим органом управления ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» является Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Шевченко Владимир Юрьевич.

Участниками ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» на 31.12.2025г. являются:

Чайка Игорь Юрьевич, размер доли 28,4%, номинальная стоимость доли 85 200 руб.

Пономарёв Александр Владимирович, размер доли 28,3%, номинальная стоимость доли 84 900 руб.

Пономарёв Юрий Владимирович, размер доли 28,3%, номинальная стоимость доли 84 900 руб.

Майборода Вероника Николаевна, размер доли 10%, номинальная стоимость доли 30 000 руб.

Шевченко Владимир Юрьевич, размер доли 5%, номинальная стоимость доли 15 000 руб.

Уставный капитал 300 тыс. руб., оплачен полностью.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В 2025 году в ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» действовало Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета, утвержденное приказом №08-ОД от 29.12.2023г.

2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную осуществляется, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.2. Нематериальные активы

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относятся к объектам НМА, если их стоимость больше ста тысяч рублей.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости и проверка на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не производится.

Амортизация по НМА с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

Установлены следующие виды НМА:

- Неисключительные права на лицензии;
- Результаты интеллектуальной деятельности (РИД);
- Средства индивидуализации.

В отношении прочих видов НМА все объекты одного вида включаются в одну группу.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" отражены путем единовременной корректировки балансовой стоимости НМА на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

2.3. Основные средства

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам ОС, если их стоимость больше ста тысяч рублей.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом.

Ожидаемый период эксплуатации объектов ОС определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Установлены следующие сроки полезного использования объектов основных средств:

Наименование показателя	Сроки полезного использования объектов основных средств (число лет)
Машины и оборудование офисные прочие, включая персональные компьютеры, моноблоки, печатающие устройства, серверы	от 2 лет до 3 лет
Машины офисные и оборудование, кроме компьютеров и периферийного оборудования, включая машины копировальные	от 3 лет до 5 лет
Транспортные средства	от 3 лет до 5 лет
Машины и оборудование, включая аппаратуру коммуникационную, аппаратуру радио или телевизионную передающую	от 5 лет до 7 лет
Другие виды основных средств, включая мебель офисную	от 5 лет до 7 лет

Право пользования активом

По договорам аренды помещений на срок не более 12 месяцев предмет аренды не признается в качестве права пользования активом (п. 11). В этом случае арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом устанавливается равным количеству полных месяцев срока аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

При расчете приведенной (дисконтированной) стоимости будущих арендных платежей применяется ставка дисконтирования, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с вышеуказанным способом, применяется ставка, по которой привлекаются или могут быть привлечены заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

В случае отсутствия заемных обязательств применяется средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях согласно статистического бюллетеня Банка России на соответствующий срок.

Права пользования активами отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1150 "Основные средства" (в отношении арендованных основных средств) с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

2.4. Запасы

Единицами учета запасов являются номенклатурные наименования.

Учет запасов производится по фактической себестоимости.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Списание запасов при использовании производится по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

2.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

При выбытии стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Денежные средства в кредитных организациях, размещенные на депозитных счетах на срок менее 91 дней, являются денежными эквивалентами.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.6. Займы и кредиты

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов на конец каждого месяца в течение срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов (кредитов), включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам отражается в сумме фактически поступивших денежных средств.

2.7. Отложенные налоги

В связи с переходом ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» на Упрощенную систему налогообложения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» не применяется.

2.8. Управленческие расходы

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

2.9. Расходы будущих периодов

Затраты на приобретение неисключительных прав на использование программного обеспечения, на приобретение прав доступа к базам данных (подписки на справочно-правовые сервисы, аналитические системы и тп.) со сроком менее 12 месяцев или стоимостью менее ста тысяч рублей признаются равномерно с момента приобретения права в течение срока использования исходя из условий договора.

Остаток расходов на программное обеспечение в бухгалтерской отчетности отражается в составе прочих оборотных активов.

Остаток расходов на права доступа к базам данных в бухгалтерской отчетности отражается в составе дебиторской задолженности.

2.10. Доходы

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества по принципу начисления, то есть «по отгрузке» - на дату отгрузки товаров, продукции (выполнения работ, оказания услуг), основных средств и иного имущества при условии перехода права собственности на них к покупателю и выполнения других необходимых условий.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2024 ГОД

3.1. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов:

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	перереценка первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	2 841	(281)	450	-	-	(765)	-	-	-	-	-	3 132	(1 045)
	За 2024 г.	1 416	(243)	1 975	(550)	284	(322)	-	-	-	-	-	2 841	(281)
в том числе: Лицензии и разрешения	За 2025 г.	1 025	(281)	450	-	-	(311)	-	-	-	-	-	1 316	(592)
	За 2024 г.	866	-	159	-	-	(281)	-	-	-	-	-	1 025	(281)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	1 816	-	-	-	-	(454)	-	-	-	-	-	1 816	(454)
	За 2024 г.	-	-	1 816	-	-	-	-	-	-	-	-	1 816	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	550	(243)	-	(550)	284	(41)	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Основные средства

Наличие и движение основных средств:

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	перереценка первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	16 134	(2 442)	2 897	-	-	(5 311)	-	-	-	-	-	19 031	(7 753)
	За 2024 г.	16 645	(5 882)	13 598	(14 110)	7 671	(4 232)	-	-	-	-	-	16 134	(2 442)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	3 070	(1 560)	2 483	-	-	(954)	-	-	-	-	-	5 553	(2 513)
	За 2024 г.	2 399	(1 715)	671	-	-	(614)	-	-	-	-	-	3 070	(1 560)
Транспортные средства	За 2025 г.	12 641	(702)	-	-	-	(4 214)	-	-	-	-	-	12 641	(4 916)
	За 2024 г.	13 859	(3 983)	12 641	(13 859)	6 805	(3 524)	-	-	-	-	-	12 641	(702)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	424	(180)	414	-	-	(144)	-	-	-	-	-	838	(324)
	За 2024 г.	388	(183)	287	(251)	96	(94)	-	-	-	-	-	424	(180)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Наличие и движение прав пользования активами:

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		Изменения за период			На конец периода		
		фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	перереценка фактическая (перерецененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	101 966	(50 333)	(25 851)	-	-	(3 396)	-	-	-	76 115	(53 728)
	За 2024 г.	47 874	-	54 092	-	-	(50 333)	-	-	-	101 966	(50 333)
в том числе: Право пользования активом (офис)	За 2025 г.	101 966	(50 333)	(25 851)	-	-	(3 396)	-	-	-	76 115	(53 728)
	За 2024 г.	47 874	-	54 092	-	-	(50 333)	-	-	-	101 966	(50 333)

При расчете приведенной (дисконтированной) стоимости будущих арендных платежей и стоимости предмета аренды применена ставка по договорам займа на привлечение денежных средств, действующая на дату формирования права пользования активом.

Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам, включенная в расходы, составила 3 214 тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату у ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» нет объектов основных средств, полученных (переданных) по договору лизинга.

Наличие и движение капитальных вложений:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			принято к учету в качестве основных средств	На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано		фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	2 743	-	(589)	(2 154)	-	-
	За 2024 г.	188	-	770	-	(286)	(672)	-	-

3.3. Запасы

Наличие и движение запасов:

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	9 391	(9 391)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	3	-	6 668	(6 671)	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Мапоценное оборудование и запасы	За 2025 г.	-	-	9 391	(9 391)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3	-	6 668	(6 671)	-	-	-	-	-	-

3.4. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений:

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая движение первоначальной стоимости до номинальной)	текущий рыночной стоимости/резерв а под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	651 600	-	-	(155 352)	-	-	-	(496 049)	199	-
	За 2024 г.	2 118 960	-	600 099	-	-	-	-	(2 067 459)	651 600	-
в том числе:											
вклады в уставные капиталы организаций	За 2025 г.	199	-	-	-	-	-	-	-	199	-
	За 2024 г.	100	-	99	-	-	-	-	-	199	-
долговые финансовые вложения	За 2025 г.	651 401	-	-	(155 352)	-	-	-	(496 049)	-	-
	За 2024 г.	2 118 860	-	600 000	-	-	-	-	(2 067 459)	651 401	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 098 057	-	1 325 200	-	-	-	-	496 049	3 919 305	-
	За 2024 г.	500	-	-	-	-	-	-	-	500	-
в том числе:											
долговые финансовые вложения	За 2025 г.	2 098 057	-	1 325 200	-	-	-	-	496 049	2 595 430	-
	За 2024 г.	500	-	30 098	-	-	-	-	2 067 459	2 098 057	-
Итого	За 2025 г.	2 749 657	-	1 325 200	(155 352)	-	-	-	496 049	3 919 504	-
	За 2024 г.	2 119 460	-	600 099	-	-	-	-	(2 067 459)	652 100	-

3.5. Денежные средства

Остатки денежных средств организации, находящихся на рублевых счетах, включая депозитные сроком менее 91 дня, составляют 519 763 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025г., 403 535 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2024г., 174 697 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2023г.

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество разместило в ПАО "СБЕРБАНК" депозитный вклад 518 000 тыс. руб. сроком на 13 дней под 14,32% годовых.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

Остаток денежных средств на рублевых счетах и депозитных счетах сроком менее 91 дня на начало отчетного периода в сумме 403 535 тыс. руб. отражено по строке 1250 Бухгалтерского баланса и совпадает со строкой 4450 Отчета о движении денежных средств.

Остаток денежных средств на рублевых и депозитных счетах сроком менее 91 дня на конец отчетного периода в сумме 519 763 тыс. руб. отражен по строке 1250 Бухгалтерского баланса и совпадает со строкой 4450 Отчета о движении денежных средств.

Существенные денежные потоки организации между ней и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными, за отчетный период отражены отдельно от аналогичных денежных потоков между ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» и другими лицами по строке 4315 Отчета о движении денежных средств.

3.6. Дебиторская задолженность

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	За 2025 г.	692 799	-	-	-	-	-	-	(692 799)	-	-
	За 2024 г.	395 912	-	-	296 887	-	-	-	-	692 799	-
в том числе:											
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	692 799	-	-	-	-	-	-	(692 799)	-	-
	За 2024 г.	395 912	-	-	296 887	-	-	-	-	692 799	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	7 085	-	310 820	415 291	(37 375)	-	-	692 799	1 388 638	-
	За 2024 г.	4 438	-	4 678	-	(2 031)	-	-	-	7 085	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 174	-	773	-	(3 104)	-	-	-	844	-
	За 2024 г.	512	-	3 092	-	(430)	-	-	-	3 174	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	15	-	35	-	(15)	-	-	-	35	-
	За 2024 г.	1	-	15	-	(1)	-	-	-	15	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 385	-	-	-	-	-	-	-	2 385	-
	За 2024 г.	2 350	-	35	-	-	-	-	-	2 385	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	705	-	309 440	415 291	(33 463)	-	-	692 799	1 384 772	-
	За 2024 г.	3 925	-	1 571	-	(1 600)	-	-	-	3 896	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	176	-	-	-	-	-	176	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-
Расчеты по правам доступа к базам данных	За 2025 г.	806	-	396	-	(793)	-	-	-	409	-
	За 2024 г.	63	-	784	-	(41)	-	-	-	806	-
Прочая	За 2025 г.	-	-	18	-	-	-	-	-	18	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	699 884	-	310 820	415 291	(37 375)	-	-	X	1 388 638	-
	За 2024 г.	400 350	-	4 678	296 887	(2 031)	-	-	X	699 884	-

По состоянию на 31 декабря 2025г., на 31 декабря 2024г. и 31 декабря 2023г. просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

3.7. Кредиторская задолженность, кредиты и займы, налоги и сборы

Наличие и движение кредиторской задолженности:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 187 782	1 100 000	129 678	(21 741)	-	(2 677 875)	2 717 844
	За 2024 г.	3 005 467	1 053 283	129 033	-	-	-	4 187 782
в том числе:								
Обязательство по аренде	За 2025 г.	74 979	8 331	-	(61 718)	-	(21 592)	-
	За 2024 г.	46 061	89 723	-	(60 805)	-	-	74 979
Долгосрочные займы	За 2025 г.	4 166 041	1 100 000	129 678	-	-	(2 677 875)	2 717 844
	За 2024 г.	2 987 009	1 050 000	129 032	-	-	-	4 166 041
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 723	11 816	-	(882)	-	2 699 467	2 713 124
	За 2024 г.	60 697	1 474	5	(59 453)	-	-	2 723
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	831	8 275	-	(839)	-	-	8 268
	За 2024 г.	452	831	-	(452)	-	-	831
Обязательство по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	21 592	21 592
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	2 677 875	2 677 875
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 876	3 495	-	(34)	-	-	5 336
	За 2024 г.	2 048	829	5	(1 006)	-	-	1 876
Прочая	За 2025 г.	16	46	-	(8)	-	-	53
	За 2024 г.	58 198	3	-	(58 184)	-	-	16
Итого	За 2025 г.	4 190 505	1 111 816	129 678	(22 623)	-	X	5 430 968
	За 2024 г.	3 066 164	1 054 757	129 038	(59 453)	-	X	4 190 505

По состоянию на 31 декабря 2025г., на 31 декабря 2024г. и 31 декабря 2023г. просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.8. Обеспечение обязательств

По состоянию на 31 декабря 2025г., 31 декабря 2024г. и на 31 декабря 2023г. выданных залогов и поручительств нет.

3.9. Оценочные обязательства

Создание и использование резерва на оплату отпусков:

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7 532	19 881	(11 534)	15 790
в том числе:					
оценочное обязательство по оплате отпусков	5701	7 532	19 881	(11 534)	15 790

ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» не видит иных оценочных обязательств, способных существенно повлиять на финансовый результат отчетности за 2025 год. Условные факты хозяйственной деятельности, подлежащие раскрытию в отчетности, отсутствуют.

3.10. Отложенные налоги

В связи с применением Упрощенной системы налогообложения Общество не отражает отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства.

3.11. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	за 2025г.	за 2024г.
Материальные затраты	5610	9 232	6 671
Расходы на оплату труда	5620	169 181	84 369
Отчисления на социальные нужды	5630	27 755	13 585
Амортизация	5640	9 472	54 887
Прочие затраты	5650	50 941	25 028
Итого по элементам	5660	266 581	184 540
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	266 581	184 540

3.12. Прочие расходы

Расшифровка прочих расходов

Наименование показателя	за 2025г.	за 2024г.
Расходы на услуги банков	1 478	312
Прочие расходы	34	397
Штрафы, пени, неустойки	7	7 171
Итого	1 519	7 880

3.13. Прочие доходы

Расшифровка прочих доходов

Наименование показателя	за 2025г.	за 2024г.
Доходы от реализации основных средств		11 200
Исправительные записи по операциям прошлых лет	2	771
Корректировка оценочных обязательств по оплате отпусков	3 510	
Прочие доходы	102	310
Итого	3 614	12 281

3.14. Информация о связанных сторонах

Список лиц которые контролируют и которые контролируются ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент»

Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
Шевченко Владимир Юрьевич	Генеральный директор	Трудовой договор
ООО "Баркляя"	юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющих уставный капитал данного юридического лица	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом
ООО "Дубровская"	юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющих уставный капитал данного юридического лица	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом
Чайка Игорь Юрьевич	лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющих уставный капитал Общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество

Пономарёв Александр Владимирович	лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющих уставный капитал Общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
Пономарёв Юрий Владимирович	лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющих уставный капитал Общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество

Операции с лицами, которые имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющих уставный капитал ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент»:

№ п/п	Виды операций	Условия / сроки расчетов	Объем операций, тыс. руб.	На начало отчетного		На конец отчетного периода	
				Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса
1	операции по предоставлению займов, погашению предоставленных займов	безналичные/долгосрочные	1 047 749	2 596 910		3 644 659	

Операции с лицами, в которых ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющих уставный капитал данных лиц

№ п/п	Виды операций	Условия / сроки расчетов	Объем операций, тыс. руб.	На начало отчетного		На конец отчетного периода	
				Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса
1	операции по получению займов	безналичные/долгосрочные	950 000		1 750 000		2 700 000
2	операции по получению займов	безналичные/краткосрочные	150 000		2 050 000		2 200 000

В течение отчетного периода ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» не производило списание дебиторской задолженности связанных сторон, по которой истек срок исковой давности и не создавало резервов по сомнительной задолженности связанных сторон.

Краткосрочное вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу Общества в 2025 году, составило 15 856 тыс. руб.

Начисленная на него сумма страховых взносов – 2 426 тыс. руб.

Долгосрочное вознаграждение основному управленческому персоналу не выплачивалось.

4.15. Государственная помощь

В течение отчетного периода Общество не получало государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

4.16. Чистые активы. Непрерывность деятельности

В течение отчетного периода ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» не принимало решений о прекращении части деятельности.

За 2025 год Обществом получена прибыль 747 755 тыс. руб.

В 2025г. Общество вышло из зоны отрицательных чистых активов, увеличив данный показатель до 418 808 тыс. руб.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2025г. составляют 418 808 тыс. руб., (329 747) тыс. руб. на 31.12.2024 г. и (346 244) тыс. руб. на 31.12.2023г.

В связи с этим Общество делает вывод об отсутствии существенной неопределенности в допущении непрерывности деятельности.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

4.17. События после отчетной даты

10.03.2026г. Обществом, в котором ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» имеет право распоряжаться более чем 50% общего количества голосов, принято решение о распределении дивидендов в пользу ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» в размере 1 039 тыс. руб.

Размер полученных дивидендов существенно увеличивает размер чистых активов Общества.

Иных событий после отчетной даты, влияющих на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «АРХПЛЕЙ Девелопмент» и требующих корректировки показателей бухгалтерской отчетности за 2025г. не происходило.

Генеральный директор

Шевченко Владимир Юрьевич

31 марта 2026 г.