

**Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "АрхГорСтрой"
Идентификационный номер налогоплательщика 2901247381
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения 163000, Архангельская обл, г Архангельск, ул Попов а, д. 14, офис 609

по ОКПО	26770480
ИНН	2901247381
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО ФИРМА "АУДИТ-ЭКСПЕРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН	2904024591
ОГРН	1122904001615

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"АрхГорСтрой"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе: Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		-	-	-
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе: Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе: Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	437 670	203 784	102 314
	в том числе: Сырье и материалы		48 419	8 825	-
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		533	533	533
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		388 718	194 426	101 781
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28 150	1 230	977
	в том числе: НДС по приобретенным ОС		-	-	-

НДС по приобретенным НМА		-	-	-
НДС по приобретенным МПЗ		-	-	-
НДС по приобретенным услугам		127	27	10
НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
НДС при строительстве ОС		28 023	1 203	967
НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
НДС, начисленный по отгрузке		-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	393 333	16 271	6 263
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	119
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		29 308	15 134	720
Расчеты по налогам и сборам		1	-	3
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
Сальдо по ЕНС		68	184	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
в том числе:				
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		363 956	953	5 422
Расходы будущих периодов		-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	15 000	26 000	200
в том числе:				
Депозитные счета		-	26 000	-
Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
Предоставленные займы		15 000	-	200
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 736	1 460	65
в том числе:				
Касса		-	-	-
Расчетные счета		2 736	1 460	65
Валютные счета		-	-	-
Счет цифрового рубля		-	-	-
Аккредитивы		-	-	-
Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
Прочие специальные счета		-	-	-
Переводы в пути		-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
в том числе:				
Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
Расходы будущих периодов		-	-	-
Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
Денежные документы		-	-	-
Итого по разделу II	1200	876 889	248 745	109 819
БАЛАНС	1600	876 889	248 745	109 819

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	ПАССИВ III. Капитал				
	Уставный капитал ⁵	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ⁵	1320	(-)	(-)	(-)
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе: Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	34 388	34 385	22 618
	Итого капитал	1300	34 398	34 395	22 628
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	232 074	-	-
	в том числе: Долгосрочные кредиты		232 074	-	-
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	232 074	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	160 000	145 000	75 650
	в том числе: Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		160 000	145 000	75 650
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	450 417	69 350	11 541
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		10 312	8 946	11 373
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		22	159	91
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		43	9	22
	Расчеты с персоналом по оплате труда		25	19	55
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	в том числе: Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		77 200	60 215	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		362 815	-	-
	Обязательство по аренде		-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-

	Итого по разделу V	1500	610 417	214 350	87 191
	БАЛАНС	1700	876 889	248 745	109 819

Плесовский А.В.

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетная дата.

³ Указывается предыдущий год.

⁴ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁵ Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "АрхГорСтрой"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Выручка	2110	-	27 865
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(8 718)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	19 147
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(1 338)	(3 891)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 338)	15 256
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 255	4 701
	в том числе: Проценты к получению		2 255	4 701
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	в том числе: Проценты к получению (уплате)		(-)	(-)
	Проценты к уплате		(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	1
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(910)	(6 463)
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		(-)	(-)
	Сдача имущества в аренду или субаренду		(-)	(-)
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		(-)	(-)
	Расходы от снижения стоимости активов		(-)	(-)
	Отчисления в оценочные резервы		(-)	(-)
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		(-)	(-)
	Результаты инвентаризации		(-)	(-)
	Иная операционная деятельность		(665)	(155)
	Курсовые разницы		(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	7	13 495
	Налог на прибыль организаций	2410	(4)	(1 728)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(4)	(-)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Налог при упрощенной системе налогообложения		-	(1 728)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3	11 767

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	3	11 767
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Плесовский А.В.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "АрхГорСтрой"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.³	3100	10	(-)	-	-	-	22 618	22 628
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г.³ после корректировки	3101	10	(-)	-	-	-	22 618	22 628

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.⁴ Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	11 767	11 767
	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.⁵	3250	10	(-)	-	-	-	34 385	34 395
	На 31 декабря 2024 г.⁶	3200	10	(-)	-	-	-	34 385	34 395
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.⁶ после корректировки	3201	10	(-)	-	-	-	34 385	34 395

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.⁷ Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	3	3
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	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.⁸	3300	10	(-)	-	-	-	34 388	34 398

Плесовский А.В.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.² Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.³ Указывается год, предшествующий предыдущему.⁴ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.⁵ Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.⁶ Указывается предыдущий год.⁷ Указывается отчетный период.⁸ Указывается отчетная дата.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
застройщик "АрхГорСтрой"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	2 254	32 934
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	28 093
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	2 254	4 841
	Платежи - всего	4120	(-)	(20 565)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(-)	(20 565)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
	налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
	прочие платежи	4129	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 254	12 369

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	26 000	200
	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	26 000	200
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(274 052)	(80 524)
	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	(-)	(-)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(15 000)	(26 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
	прочие платежи	4229	(259 052)	(54 524)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(248 052)	(80 324)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	247 074	214 000
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	247 074	214 000
	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 ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Платежи - всего	4320	(-)	(144 650)
	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	(-)	(-)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(144 650)
	прочие платежи	4329	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	247 074	69 350
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 276	1 395
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 460	65
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 736	1 460
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Глесовский А.В.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: ae1b654e-60b5-416a-a7e4-4afdcd5b5c09

ОТПРАВЛЕНО

ООО СЗ "АРХГОРСТРОЙ", ПЛЕСОВСКИЙ АЛЕКСЕЙ ВИТАЛЬЕВИЧ, ДИРЕКТОР

30.03.26 19:03 (MSK)

Сертификат 0250B96400FEB396AC49A249C7CF33FCE8

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И НЕНЕЦКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ, Асадуллин Мидхат Наильевич, Руководитель

30.03.26 19:38 (MSK)

Сертификат 00B6718748A036382567AF5BE0C07DD664

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "АРХГОРСТРОЙ"

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

Полное наименование общества: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРХГОРСТРОЙ»

Сокращенное наименование: ООО СЗ «АРХГОРСТРОЙ»

Идентификационный номер налогоплательщика: 2901247381

Дата государственной регистрации: 24 апреля 2014 года

ОГРН: 1142901004234

Место нахождения и адрес юридического лица: 163000, АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК, УЛИЦА ПОПОВА, 14, ОФИС 609

Контактный телефон, адрес электронной почты: 8911-874-3671

Размер уставного капитала общества (рублей) 10 000 (десять тысяч) руб.

Учредители юридического лица:

1. Рогатых Дмитрий Александрович – 50%

2. Фролова Ксения Александровна – 50%

ООО СЗ «Архгорстрой» является резидентом Арктической зоны на основании заключенного Соглашения № АЗРФ-991/24 об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации от 17.12.2024 г.

Общество не имеет представительств, филиалов, дочерних или зависимых обществ, а также само не является таковым.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Обычным (основным) видом деятельности ООО СЗ «Архгорстрой» является:

41.10 Разработка строительных проектов

Перечень дополнительных видов деятельности ООО СЗ «Архгорстрой»:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

2. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» Г1БУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н, в ред.- 28.04.2017 №69н.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случаях существенности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде вносились:

- представление бухгалтерской отчетности;
- долгосрочная дебиторская и кредиторская задолженность раскрываются в составе внеоборотных;
- утверждение формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Количественный критерий: Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 5% от прибыли до налогообложения. Если прибыль является нестабильной или отрицательной, в качестве базового показателя применяется 1% от выручки.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения Общества.

Основным видом деятельности ООО СЗ «Архгорстрой» является «Разработка строительных объектов»

Принятый обычный операционный цикл ООО СЗ «Архгорстрой» равен 7 годам.

В обычный операционный цикл ООО СЗ «Архгорстрой» включает:

- период подготовки к строительству – приобретение (аренда) земельного участка, получение разрешения на строительство, проектирование, подготовка технической документации на строящийся объект;
- период строительства объекта;
- период продажи построенных помещений, в том числе, после завершения строительства;
- период отсрочки, предоставляемой покупателям.

Актив и обязательства представляются в бухгалтерском балансе как оборотные, когда выполняются условия:

- актив/обязательство, связанные с принятым обычным операционным циклом, отражаются в составе оборотных активов/ краткосрочных обязательствах.

Проценты по обязательствам, привлеченным для формирования актива, согласно принятому обычному операционному циклу, включаются в стоимость актива до его ввода в эксплуатацию (ПБУ 15/2008).

Бухгалтерский учет и составление бухгалтерской отчетности в Обществе ведется в соответствии с:

1. Федеральным законом от 06.11.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». (в редакции № 579-ФЗ от 12.12.2023);

2. Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ N 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции № 9 от 11.04.2018);

3. Приказ Минфина РФ от 04.10.2023 N 157Н

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которые заключаются в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

В бухгалтерской отчетности отчетного периода Общества не производились ретроспективные корректировки показателей бухгалтерской отчетности.

2.2 Нематериальные активы

Общество приняло решение не применять ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками нематериальных активов (п. 4 ФСБУ 14/2022), но имеющих стоимость ниже 100 000 (Сто тысяч) рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие виды нематериальных активов:

- программы ЭВМ
- приобретенные товарные знаки
- лицензии и разрешения

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Срок полезного использования и способ начисления амортизации объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

2.3 Учет основных средств

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств признаются следующие активы:

- Объекты основных средств, включая:
 - машины и оборудования
 - транспортные средства
 - объекты недвижимости и капитального строительства, по которым не закончены капитальные вложения, но которые фактически эксплуатируются (на дату начала фактической эксплуатации)
 - объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения (в периоде, по которым закончены капитальные вложения на дату оформления акта приема-передачи/акта приемки законченного строительства объекта)
 - земельные участки.

Срок полезного использования для приобретенных объектов основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N1. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается комиссией исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока использования.

Не признаются основными средствами активы, соответствующие признакам, предусмотренным в п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющие стоимость ниже лимита, установленного с учетом существенности информации о таких активах. Затраты на их приобретение, создание признаются расходами периода, в котором они понесены. Такие активы отражаются на забалансовом счете.

Лимит стоимости основных средств признается в размере не более 100 000 (Сто тысяч) рублей.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с даты его признания в бухгалтерском учете.

Ремонт основных средств осуществляется без создания соответствующего резерва.

Фактические затраты на ремонт (плановый, внеплановый) объектов основных средств и их технического обслуживания включаются в соответствующие расходы Общества по мере выполнения работ в том периоде, в котором они были осуществлены.

Переоценка объектов основных средств не осуществлялась.

2.4 Финансовые вложения

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;

- депозитные вклады в кредитных организациях

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Ежегодно, перед составлением годовой отчетности производится проверка финансовых вложений на их обесценение. При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются способом средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов свернуто в составе либо прочих доходов, либо прочих расходов.

2.5 Учет запасов.

Запасы, согласно Федеральному закону от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ связанные со строительством, представляются как оборотные активы, потребляемые или передаваемые в рамках принятого операционного цикла организации и принимаются к учету по фактической себестоимости (ФСБУ 5/2019).

Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признается расходом единовременно в периоде, в котором расходы понесены. Превышение фактической себестоимости запасов над чистой стоимостью продажи признается обесцениванием запасов, которое отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва под обесценивание. Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой Общество может реализовать запасы за вычетом предполагаемых затрат, связанных с реализацией. Признаками обесценивания могут являться: моральное устаревание запасов, потеря ими первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынка сбыта.

Резерв под обесценение запасов в отчетном периоде не создавался.

Товары принимаются к учету по фактической себестоимости. Она определяется в порядке, установленном п.п. 10 – 15, 17, 18 (п. 9 ФСБУ 5/2019).

Материально производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение или создание.

2.6 Признание доходов.

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете, согласно ПБУ 9/99, как выручка от продажи товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг по мере отгрузки товаров, продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов. Отражение выручки в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Экономия затрат на строительство по объектам недвижимости в целом в виде разницы между договорной стоимостью объектов и фактическими затратами на строительство, которая рассчитывается (отражается) при наступлении в совокупности следующих обстоятельств и условий:

- получение разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости;

- завершение всех затрат на строительство многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и исполнение застройщиком всех обязательств, связанных с целевым использованием средств дольщиков;
- факт исполнения всех обязательств перед участниками долевого строительства с момента подписания акта приема – передачи.
- факт подписания акта о полном завершении работ (Застройщик – Заказчик)

2.7 Признание расходов.

Расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением дохода по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы, согласно п. 20 ПБУ 10/99 признаются полностью в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы, связанные со строительством в полном объеме или распределяемой части включаются в состав расходов по строительству и учитываются в запасах, формируя себестоимость строящегося объекта.

2.8 Учет заемных средств.

Учет кредитов и займов ведется в сумме фактически полученных денежных средств. Проценты по займам и кредитам признаются в составе прочих расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит или заем, согласно п.6 ПБУ 15/2008 и п. 18 ПБУ 10/99. В соответствии с пунктом 6 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по целевым кредитам и целевым займам застройщика относятся на себестоимость того объекта, на финансирование строительства которого получен соответствующий кредит или заем.

Проценты по целевым кредитам и целевым займам в бухгалтерском учете включаются в себестоимость объекта инвестиционного строительства равномерно - т.е., с ежемесячным начислением процентов, исходя из фактически полученной суммы обязательств и процентной ставки, предусмотренной договором за фактическое количество дней пользования кредитом или займом на конец каждого месяца и дату погашения обязательств. Затраты в виде процентов по целевым кредитам и займам застройщика включаются в себестоимость объекта инвестиционного строительства до момента завершения формирования его себестоимости.

2.9 Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	26.12.2025	
Дебиторская и кредиторская задолженность	30.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.
Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует.

3. Нематериальные активы в организации отсутствуют.

4. Основные средства

Единица измерения

тыс. руб.

<i>Наименование показателя</i>	<i>На 31 декабря 2025 г.</i>	<i>На 31 декабря 2024 г.</i>	<i>На 31 декабря 2023 г.</i>
<i>Основные средства</i>	0	0	0
<i>в том числе:</i>			
<i>Здания</i>	0	0	0

Капитальные вложения за период отчета в Обществе отсутствуют.

За период 2025 года Обществом не проводилось восстановления, обесценения, выбытия, переоценки основных средств.

5. Финансовые вложения

Единица измерения

тыс. руб.

<i>Наименование показателя</i>	<i>На 31 декабря 2025 г.</i>	<i>На 31 декабря 2024 г.</i>	<i>На 31 декабря 2023 г.</i>
<i>Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)</i>	15 000	26 000	200

	<i>в том числе:</i>		
<i>Предоставленные займы</i>	15 000	0	200
<i>Депозитные счета</i>	0	26 000	0

Объекты, по которым текущая рыночная стоимость не определяется отсутствуют.
 Переоценки по финансовым вложениям не производилось.
 Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

6. Запасы

Единица измерения тыс. руб.

<i>Наименование показателя</i>	<i>На 31 декабря 2025 г.</i>	<i>На 31 декабря 2024 г.</i>	<i>На 31 декабря 2023 г.</i>
<i>Запасы</i>	437 670	203 784	102 314
<i>в том числе:</i>			
<i>Сырье и материалы</i>	48 419	8 825	0
<i>Товары</i>	533	533	533
<i>Незавершенное производство</i>	388 718	194 426	101 781

Перерасчета стоимости запасов за отчетный период не производилось.
 Резерв под обесценение запасов не создавался.

7. Дебиторская задолженность

Единица измерения тыс. руб.

<i>Наименование показателя</i>	<i>На 31 декабря 2025 г.</i>	<i>На 31 декабря 2024 г.</i>	<i>На 31 декабря 2023 г.</i>
<i>Дебиторская задолженность</i>	393 333	16 271	6 263
<i>в том числе:</i>			
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	0	0	119
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	29 308	15 134	720
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	1	0	3
<i>Сальдо по ЕНС</i>	68	184	0

<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	363 956	953	5 422
---	---------	-----	-------

Общество не имеет просроченной дебиторской задолженности.

8. Обязательства

Единица измерения

тыс. руб.

<i>Наименование показателя</i>	<i>На 31 декабря 2025 г.</i>	<i>На 31 декабря 2024 г.</i>	<i>На 31 декабря 2023 г.</i>
<i>Кредиторская задолженность</i>	450 417	69 350	11 541
<i>в том числе:</i>			
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	10 312	8 946	11 373
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	22	159	91
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>	43	9	22
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	25	19	55
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	77 200	60 215	0
<i>Целевое финансирование</i>	362 815	0	0

Просроченные обязательства отсутствуют.

Оценочные обязательства отсутствуют.

8.1 Займы

Единица измерения

тыс. руб.

<i>Вид обязательства</i>	<i>На 31 декабря 2025 г.</i>	<i>На 31 декабря 2024 г.</i>	<i>На 31 декабря 2023 г.</i>
<i>Долгосрочные кредиты</i>	232 074	0	0
<i>Краткосрочные займы</i>	116 000	145 000	75 650
<i>Проценты по займам и кредитам</i>	0	0	0

9. Обеспечение обязательств

Обеспечение обязательств Застройщика регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ

Единица измерения тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	328 122	0	0
в том числе: Участники долевого строительства (эскроу счета)	328 122	0	0
Выданные - всего	0	0	0

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	8 718
Затраты на оплату труда	749	1 101
Отчисления на социальные нужды	131	220
Амортизация	-	-
Прочие затраты	458	2 570
Итого по элементам	1 338	12 609
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 338	12 609

11. Государственная помощь Обществу в отчетный период не предоставлялась.

12. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности.

Выручка от основного вида деятельности Общества за отчетный период отсутствовала.

12.1 Внутренний контроль.

В ООО СЗ «Архгорстрой» осуществляется внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной деятельности в соответствии со ст. 19 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.11.2011 г.

Внутренний контроль направлен на осуществление деятельности Общества наиболее упорядоченным и эффективным способом, на обеспечение следования внутренним управленческим инструкциям и положениям, на обеспечение контроля за сохранностью имущества и обеспечения наиболее полного и правильного отражения, совершаемых финансово-хозяйственных операций в бухгалтерских, финансовых и других документах Общества.

Общество принимает меры по обеспечению полноты, надежности и достоверности финансовой и бухгалтерской, статистической, управленческой информации и отчетности Общества, соблюдение Обществом законодательства Российской Федерации, сохранность активов, хранению первичных документов, регистров бухгалтерской и налоговой отчетности, хозяйственных договоров.

Расхождений между показателями бухгалтерского учета и фактическим наличием, за отчетный период, не выявлено.

12.2 События после отчетной даты

В 2025 г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

Общество признает событием после отчетной даты факты хозяйственной жизни, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный 2025 год.

Для определения существенных событий после отчетной даты используется критерий существенности, указанный в пункте 2 настоящих Пояснений.

12.3 Информация по прекращаемой деятельности.

В 2025 году информации о прекращаемой деятельности отсутствует.

Дата составления текстовых пояснений 31.03.2026 года.

Директор - Плесовский Алексей Витальевич

ООО СЗ «Архгорстрой»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: ae1b654e-60b5-416a-a7e4-4afdcd5b5c09

ОТПРАВЛЕНО **ООО СЗ "АРХГОРСТРОЙ"**, ПЛЕСОВСКИЙ АЛЕКСЕЙ
ВИТАЛЬЕВИЧ, ДИРЕКТОР

30.03.26 19:03 (MSK)

Сертификат 0250B96400FEB396AC49A249C7CF33FCE8

Подтверждение даты отправки**ООО "Компания "Тензор"**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **30.03.2026** в **19.03.15** был отправлен документ (документы) в файле (файлах):**NO_VUNOTCH_2900_2900_2901247381290101001_20260330_bd764011-61fa-4e97-80ff-f0ef82fc90d0,
NO_VUNRPZ_2900_2900_2901247381290101001_bd764011-61fa-4e97-80ff-f0ef82fc90d0_20260330_11e9c4e5-fec2-49c2-
b255-bc6d1d7a2b38**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО СЗ "АРХГОРСТРОЙ", 2901247381/290101001(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),
наименование и код налогового органа)**1BE0135829344**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

Управление ФНС России по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (код 2900)(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),
наименование и код налогового органа)**2900**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Извещение о получении электронного документа

код 9965

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **30.03.2026** в **19.03.45** был получен документ в файле (файлах)

NO_VUHOTCH_2900_2900_2901247381290101001_20260330_bd764011-61fa-4e97-80ff-f0ef82fc90d0
NO_VUNPZ_2900_2900_2901247381290101001_bd764011-61fa-4e97-80ff-f0ef82fc90d0_20260330_11e9c4e5-fec2-49c2-b255-bc6d1d7a2b38

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО СЗ "АРХГОРСТРОЙ", 2901247381/290101001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BE0135829344

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

код 2900

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

2900

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))