

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Новый Дом»

188643, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Всеволожск г, Дорога Жизни ш, строение № 11, помещение 3, офис 3  
Тел. 8(812)602-29-10  
ИНН/КПП 7816395050 / 470301001

**Пояснения**

к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. ООО «Специализированный застройщик «Новый Дом» осуществляет деятельность застройщика.
  - 1.1. Сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «Новый Дом»
  - 1.2. Юридический адрес: 188643, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Всеволожск г, Дорога Жизни ш, строение № 11, помещение 3, офис 3
  - 1.3. Дата государственной регистрации 14.08.2006 г. ОГРН 5067847226574
  - 1.5. Численность сотрудников: 1 чел.
  - 1.6. Уставный капитал составляет 10 000,00 руб.
- Участниками являются:
- Соколова Татьяна Алексеевна с долей 100 процентов;
- 1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:  
основной ОКВЭД
    - 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий;дополнительный ОКВЭД
    - 43.12 - Подготовка строительной площадки
    - 43.2 - Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ
    - 43.3 - Работы строительные отделочные
  - 1.8. Генеральный директор Общества Соколова Татьяна Алексеевна Приказ №1-2022 от 20.05.2022 г.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

### 3. Основные средства

На балансе Общества не числятся основные средства по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г.

### 4. Нематериальные активы

По итогам инвентаризации по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. в Обществе не числятся объекты НМА.

### 5. Прочие внеоборотные активы

Состав прочих внеоборотных активов, отраженных по строке 1190 бухгалтерского баланса:

В тыс. руб.

Наименование категории прочих внеоборотных активов	остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
Незавершенное строительство инвестиционных объектов	17 531	1 279
Итого:	17 531	1 279

Исходя из положений п. 14 ФСБУ 4/2023 в связи с тем, что операционный цикл по строительству объекта за счет привлеченных средств дольщиков и иных инвесторов не может быть четко определен, а срок строительства превышает 12 месяцев, организация отражает стоимость незавершенного строительства по строке 1190 «Прочие оборотные активы» в бухгалтерском балансе.

Данные о затратах в незавершенном строительстве объекта, осуществляемого за счет привлеченных средств для дальнейшей передачи инвесторам или для продажи, на 31.12.2024 г. отраженные по строке 1150 «Основные средства» по правилам Положения 160н и ПБУ 4/99 в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 г. переквалифицированы, и отражены по строке 1190. Данная переквалификация связана с изменением действующего законодательства в 2025 г.

### 6. Инвентаризация на 31.12.2025 г.

Основные средства – 0,00 рублей

Материально-производственные запасы – 0,00 рублей

Нематериальные активы – 0,00 рублей

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

### 7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила -0,00 рублей, что связано с незавершенным строительством объекта -Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями (в границах к.н. з/уч 78:42:0015104:3017).

### 8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений: 26.02.2026 года.

Генеральный директор



Соколова Т.А.