

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕВСКИЙ ЛУЧ"

(ООО " НЕВСКИЙ ЛУЧ ")

ИНН: 7813168644, КПП: 780601001, ОГРН: 1027806871080

адрес: 195248, Санкт-Петербург г, Партизанская ул, дом 25

---

(полное наименование организации, ИНН, КПП, ОГРН, адрес)

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах

на 31 декабря 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 43.12 Подготовка строительной площадки

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.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

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

2.2 Учет основных средств

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

2.3 Учет запасов

Запасы списываются по средней стоимости.

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

2.4 Отчетность

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

### 3. Общие сведения

Основным видом деятельности нашей организации является строительство. Практически вся деятельность ООО «Невский луч» заключается в строительстве единственного объекта - жилого дома по адресу: Санкт – Петербург, Выборгский район, на пересечении Богатырского пр. и Зеленогорской ул. (северо-западнее дома № 13, литера А, по Зеленогорской ул.). В силу ряда причин строительство затянулось на длительный срок. Объект – известный в городе «долгострой», находился под личным контролем вице-губернатора Санкт-Петербурга. В штате предприятия в настоящее время состоит только генеральный директор.

Строительство дома завершено, но инвестиционный проект в настоящее время не завершен, закрытие проекта зависит от Комитета Имущественных отношений, который требует подтверждения от Комитета по промышленной политике стоимости возведенных переданных сетей. В настоящий момент времени нашей организацией ведется работа с Комитетом по промышленной политике для урегулирования этого вопроса. Кроме этого, у нас есть разногласия с Комитетом имущественных отношений относительно арендных платежей за земельный участок, на котором находится жилой дом, которые начисляются по настоящий момент времени опять же по причине незакрытого инвестиционного проекта. Также по разным причинам не все квартиры по договорам долевого участия переданы участникам долевого строительства (судебные тяжбы, вступление в наследство по ДДУ). Согласно условиям договоров долевого участия, именно в момент передачи квартиры начисляется и производится доплата дольщиком за разницу между фактической и договорной стоимостью после обмеров ПИБ, также в момент передачи оплачивается остекление балконов.

### 4. Пояснения к некоторым статьям баланса

- Прочие внеоборотные активы (стр 1190) - 1 692 506 т.р. стоимость объекта незавершенного инвестиционного проекта
- Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр 1220) – 240 674 т.р. НДС при строительстве объекта
- Уставный капитал (стр 1310) - 1000 т. р., полностью оплачен, остался неизменным.
- Прочие долгосрочные обязательства (стр 1450) - 1 830358 т.р. – Средства дольщиков, аккумулированные застройщиком.



Генеральный директор ООО "НЕВСКИЙ ЛУЧ"

Шорин С.Б.