

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	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			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	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			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	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.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

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.	97 988	(299)	-	(34 569)	-	(2 382)	-	-	-	(56 283)	151	7 136	(411)
	3а 2024 г.	128	(128)	97 860	-	-	(171)	-	-	-	-	-	97 988	(299)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	97 860	(171)	-	(34 569)	-	(264)	-	-	-	(56 283)	151	7 007	(283)
	3а 2024 г.	-	-	97 860	-	-	(171)	-	-	-	-	-	97 860	(171)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	128	(128)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128	(128)
	3а 2024 г.	128	(128)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128	(128)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56 283	(151)	56 283	(2 269)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	(2 118)	-	-	-	56 283	(151)	56 283	(2 269)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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.	-	-	2 106	-	-	-	-	-	2 106	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	2 106	-	-	-	-	-	2 106	-	
	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	8 831	97 689	-
в том числе: Здания	6 725	63 120	-
Неамортизируемые основные средства - всего	2 106	34 569	-
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			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			
Здания	2 106	34 569	-

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	54 013	-	-
в том числе: Здания	54 013	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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	За 2025 г.	1 818 600	-	119 500	(68 000)	-	-	-	(1 372 600)	497 500	-
	За 2024 г.	868 000	-	1 487 150	(536 550)	-	-	-	-	1 818 600	-
в том числе: Займы	За 2025 г.	1 818 600	-	119 500	(68 000)	-	-	-	(1 372 600)	497 500	-
	За 2024 г.	868 000	-	1 487 150	(536 550)	-	-	-	-	1 818 600	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	382 000	-	17 100	(39 000)	-	-	-	1 372 600	1 739 700	-
	За 2024 г.	-	-	382 000	-	-	-	-	-	382 000	-
в том числе: Займы	За 2025 г.	382 000	-	24 100	39 000	-	-	-	1 372 600	1 739 700	-
	За 2024 г.	-	-	382 000	-	-	-	-	-	382 000	-
Итого	За 2025 г.	2 200 600	-	136 600	(107 000)	-	-	-	-	2 237 200	-
	За 2024 г.	868 000	-	1 869 150	(536 550)	-	-	-	-	2 200 600	-

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	За 2025 г.	131 787	-	38 632	(170 420)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	5 818 768	-	6 884 907	(12 571 887)	-	-	X	X	131 788	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	444	-	231	(676)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	15 673	-	12 239	(27 468)	-	-	-	-	444	-
Готовая продукция	За 2025 г.	131 344	-	38 374	(169 717)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	165 795	(34 451)	-	-	-	-	131 344	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	27	(27)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5 803 095	-	6 706 873	(12 509 968)	-	-	-	-	-	-

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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	368 932	-	378 898	-	(173 449)	-	-	-	574 380	-
	За 2024 г.	8 522 331	-	3 223 760	-	(11 377 160)	-	-	-	368 932	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	19 869	-	1 680	-	(8 645)	-	-	-	12 904	-
	За 2024 г.	38 774	-	7 897	-	(26 802)	-	-	-	19 869	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	14 381	-	374	-	(13 605)	-	-	-	1 150	-
	За 2024 г.	10	-	14 381	-	(10)	-	-	-	14 381	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	334 491	-	309 446	-	(84 043)	-	-	-	559 895	-
	За 2024 г.	8 483 547	-	2 540 097	-	(10 689 153)	-	-	-	334 491	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	190	-	67 398	-	(67 156)	-	-	-	432	-
	За 2024 г.	-	-	661 385	-	(661 195)	-	-	-	190	-
Итого	За 2025 г.	368 932	-	378 898	-	(173 449)	-	-	X	574 380	-
	За 2024 г.	8 522 331	-	3 223 760	-	(11 377 160)	-	-	X	368 932	-

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	За 2025 г.	-	2 106	-	-	-	-	2 106
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	2 106	-	-	-	-	2 106
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	103 502	12 094	-	(65 415)	-	-	50 180
	За 2024 г.	15 624 871	6 452 777	60 165	(22 034 312)	-	-	103 501
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	40 943	4 973	-	(18 808)	-	-	27 108
	За 2024 г.	140 628	39 955	-	(139 640)	-	-	40 943
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	514	3 734	-	(406)	-	-	3 842
	За 2024 г.	-	514	-	-	-	-	514
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8 358 506	6 095 105	-	(14 453 610)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	59 235	2 085	-	(43 919)	-	-	17 401
	За 2024 г.	8 242	132 258	-	(81 264)	-	-	59 235
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 117 365	182 179	60 165	(7 359 710)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2 620	1 200	-	(2 283)	-	-	1 537
	За 2024 г.	131	2 576	-	(88)	-	-	2 620
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	190	101	-	-	-	-	292
	За 2024 г.	-	190	-	-	-	-	190
Итого	За 2025 г.	103 502	14 200	-	(65 415)	-	X	52 286
	За 2024 г.	15 624 871	6 452 777	60 165	(22 034 312)	-	X	103 501

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	За 2025 г.	43 089	43 966	(80 779)	-	6 278
	За 2024 г.	962	145 002	(102 874)	-	43 089

в том числе: Резерв краткосрочный	За 2025 г.	43 089	43 966	(80 779)	-	6 278
	За 2024 г.	962	145 002	(102 874)	-	43 089

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	17 402	34 628	112 996
Выданные - всего	-	-	15 359 782

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	127	880
Затраты на оплату труда	14 152	14 149
Отчисления на социальные нужды	3 594	2 590
Амортизация	2 042	170
Прочие затраты	197 464	1 078 650
Итого по элементам	217 379	1 096 439
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	217 379	1 096 439

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
Общество с ограниченной ответственностью "БС-66»

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО "БС-66"(далее - Общество) за 2025 год. Бухгалтерская отчетность составлена на основе данных бух. учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 04.10.2023г.№157Н.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "БС-66".

Сокращенное наименование: ООО "БС-66" (далее – Общество).

Общество зарегистрировано 10.10.2018г. и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц (далее -ЕГРЮЛ) за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1197847230591. Присвоен ИНН/КПП 7814768980 / 781301001.

Место нахождения: 197022, г. Санкт-Петербург г, наб. Реки Карповки, дом 16, корпус 2, литер А, помещение 19Н, офис 21.

Почтовый адрес и место хранения документов: 197022, г. Санкт-Петербург г, наб. Реки Карповки, дом 16, корпус 2, литер А, помещение 19Н, офис 21.

Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств - нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Организация включена в реестр субъектов малого предпринимательства, с 10.12.2019г. является микропредприятием.

Размер уставного капитала организации: 150 010 000 рублей. Оплачен полностью. В отчетном периоде отсутствовали изменения в размере уставного капитала.

Участником Общества и его бенефициарным владельцем является Штерн Ирина Владимировна, гражданка РФ. Связанные стороны ООО «ГСЗ» ИНН 7810740285, ООО «СЗ «Структура» ИНН7814600105, ООО «СЗ «Синергия Девелопмент» ИНН 7801303881, ИП Штерн Ирина Владимировна ИНН 782580040488.

Учредителем ООО "БС-66" является ООО "ГСЗ", доля в уставном капитале - 100 %

Руководство (функции единоличного исполнительного органа) с 29 июля 2021 г. осуществляет управляющая организация ООО "УК ПСК" , генеральный директор Земскова Юлия Владимировна (гражданка РФ), на основании договора о передаче функций и полномочий исполнительного органа ООО «БС-66» от 20.07.2021г.

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности». Аудиторская проверка за 2024г. проведена ООО «ПромСтройАудит Консалт» (ИНН 7805461110). Аудиторская проверка за 2025г. проводит ООО «ПромСтройАудит Консалт» (ИНН 7805461110).

Лицом, ответственным за контроль (ЛЮКУ), за финансово-хозяйственной деятельностью и надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчетном периоде является Генеральный директор ООО «УК ПСК» Земскова Ю.В.

Основной вид деятельности организации: ОКВЭД 71.12.2 -Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Организация включена в реестр субъектов малого предпринимательства, с 10.12.2019г. является микропредприятием.

В 1 квартале 2024г. компания ввела в эксплуатацию жилой комплекс: «Многоквартирные дома комплекса Friends», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, уч. 22. Строительство объекта осуществлялось за счет заемных денежных средств.

Перед составлением годовой БФО за 2025год проведена инвентаризация по состоянию на 31.12.2025г

Среднегодовая численность работающих за 2025 год: 9 чел.

Среднегодовая численность работающих за 2024 год: 10 чел.

В отчетном году заработная плата выплачивалась своевременно.

II. Основные элементы учетной политики

Бухгалтерская отчетность составлена на основе данных бух. учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 04.10.2023г. №157Н, учетной политики, с использованием специализированной программы «1С: Предприятие 8.3».

Учетная политика на 2025 год Общества утверждена приказом от 30 декабря 2023 года № 2-УП и продолжает действовать в 2025г.

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2022 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н).

Данные изменения применяются Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяется только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 31.12.2021 г., без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п. 26 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Обществом произведены единовременные корректировки на 31.12.2021 г.:

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

В 2025 году отсутствовали корректировки БФО.

Бухгалтерский учет доходов от основной деятельности

Доход определяется, исходя из цены, установленной договором между Организацией и дольщиком (п.п. 6, 6.1 ПБУ 9/99) на дату получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства, понесенных расходов, как сумма экономии Застройщика.

Раскрытие существенных показателей

Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

При переходе на ФСБУ 6/2020 применен альтернативный способ, поэтому переоценка не применяется.

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, для основных средств, но имеющих стоимость ниже 100000 руб.

При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

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

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Элементами амортизации являются: срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации.

Капитальные вложения во внеоборотные активы

В составе капитальных вложений во внеоборотные активы учитываются затраты:

- на приобретение имущества, предназначенного для использования в качестве объектов основных средств;
- на приобретение исключительных прав, прав в соответствии с лицензионными договорами на

результаты интеллектуальной деятельности, предназначенные для использования непосредственно в качестве объектов нематериальных активов;
- на создание и улучшение объектов нематериальных активов.

В бухгалтерском балансе объекты капитальных вложений во внеоборотные активы с учетом их существенности отражаются по строкам 1110 «Нематериальные активы», 1150 «Основные средства» в зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Бухгалтерский учет нематериальных активов

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на [ФСБУ 14/2022](#) «Нематериальные активы» осуществляется перспективно.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на [ФСБУ 26/2020](#) «Капитальные вложения» в части капитальных вложений в нематериальные активы (НМА) осуществляется перспективно.

ФСБУ 14 не применяется к НМА, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные НМА). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами. К незначительным НМА относятся: НМА стоимостью за единицу до 100 000 руб.;

Стоимостной лимит для незначительных НМА проверяется ежегодно.

Стоимостной лимит не применяется для результатов интеллектуальной деятельности, на которые Организация имеет исключительное право. Данные НМА считаются существенными для бухгалтерской отчетности, к ним применяются положения ФСБУ 14 вне зависимости от их стоимости.

Учет ведется отдельно по каждому инвентарному объекту.

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания НМА в бухучете, линейным способом по всем объектам.

Ликвидационная стоимость определяется только для тех НМА, для которых существует активный рынок или договором предусмотрен выкуп НМА в конце срока его использования. Она учитывается при начислении амортизации, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб., иначе признается равной нулю.

Ежегодная проверка капитальных вложений и НМА на обесценение не проводится.

Бухгалтерский учет запасов

Учет запасов осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п. 34 ФСБУ 5/2019).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Расходы по строительству жилого дома учитываются организацией - застройщиком на счете 20 «Основное производство» до момента признания соответствующей выручки. На 31.12.2025г. отсутствует обесценение запасов.

Для формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» применяются в упрощенном порядке при котором арендатор по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях (п. 50 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Согласно учетной политике Общества Группы предметов аренды, при сроке аренды не более 12 месяцев, не отражаются в качестве права пользования активом (ППА) (п. 11 ФСБУ 25/2018); Признание и оценки ППА и обязательства по аренде по действующим договорам при переходе на применение ФСБУ 25/2018 применяется в упрощенном порядке.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. (п. 17 ФСБУ 25/2018);

Признание арендных платежей в качестве расхода производится равномерно по договорам, по которым Общество воспользовалась правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде.

Бухгалтерский учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02» (далее - ПБУ 19/02).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости (п. 8 ПБУ 19/02).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации (п. 12 ПБУ 19/02).

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой одним из следующих способов по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (п. 26 ПБУ 19/02).

III. Пояснения к отчетности

Расшифровки к бухгалтерскому балансу, касающиеся существенных показателей

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», не было изменений учетной политики, структуры отчетности и, соответственно, для обеспечения сопоставимости показателей БФО 2025 года не требовалась корректировка данных за 2024 год.

Актив баланса

К строке 1170 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» - по данной строке показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев:

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Предоставленные займы			
ООО "ГСЗ"	382 000	1 754 600	868 000
Договор займа №ГСЗ-БС66/2 от 19.09.2022	382 000	-	382 000
Договор займа №ГСЗ-БС66/3 от 25.03.2024	-	1 355 650	-
Договор займа №ГСЗ-БСС-12 от 13.12.2021	-	398 950	486 000
ООО "ПСК"		64 000	-
Договор займа №ПСК-БС66/3 от 05.08.2024	-	64 000	-
ООО "СЗ "СТРУКТУРА"	115 500	-	-
№БС-СТ/02-2025 от 25.02.2025	115 500	-	-
ИТОГО	497 500	1 818 600	868 000

К строке 1210 «Запасы» (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Запасы, в т.ч.	-	131 787	5 818 768
Многоквартирные дома комплекса Friends, Объекты общественного назначения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, уч. 22.	-	-	4 907 211
Материалы	-	449	15 673
Затраты застройщика	-	131 338	895 884

К строке 1230 «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии дебиторской задолженности в табл.7.1 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Расшифровка основной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.25,31.12.24, 31.12.23гг, тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Задолженность дольщиков (физические лица) по ДДУ	-	-	8 358 505
Авансы, выданные поставщикам	12 904	19 869	38 774
Прочие	561 476	349 063	125 052
ИТОГО	574 380	368 932	8 522 331

К строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» - по данной строке показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев:

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Предоставленные займы			
ООО "ГСЗ"			
Договор займа №ГСЗ-БС66/2 от 19.09.2022	-	382 000	-
Договор займа №ГСЗ-БС66/3 от 25.03.2024	1 372 750	-	-
Договор займа №ГСЗ-БСС-12 от 13.12.2021	359 950	-	-
ИТОГО	1 739 700	382 000	-

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения (п. 42 ПБУ 19/02).

К строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

По данной строке указывается информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах.

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Денежные средства на расчетных счетах Общества	606	12 292	90
ИТОГО	606	12 292	90

Пассив Баланса

К строке 1410 «Заемные средства» раздела IV «Долгосрочные обязательства»

По данной строке показывается информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией (срок погашения которых на отчетную дату превышает 12 месяцев)

тыс. руб.

Наименование показателя	Срок исполнения обязательств	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Долгосрочные кредиты АО БАНК ДОМ РФ (целевой кредит на строительство жилого дома)	до 30.09.2025 г.	-	-	-
ИТОГО		-	-	-

К строке 1510 «Заемные средства» раздела V «Краткосрочные обязательства»

По данной строке показывается информация о краткосрочных обязательствах по займам и кредитам, привлеченным организацией (срок погашения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты)

тыс. руб.

Наименование показателя	Срок исполнения обязательств	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Краткосрочные займы	менее 12 мес.			
АО "Банк ДОМ.РФ"		-	-	7 117 365
ИТОГО		-	-	7 117 365

К строке 1520 «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 7.1«Наличие и движение кредиторской задолженности» и 7.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в табл.7.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Расшифровка основной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.23,31.12.24, 31.12.25г.г. (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
Выданные векселя ООО «ГСЗ»	-	-	-
Выданные векселя ООО СЗ «Карповка,312	-	-	-
Гарантийные удержания	17 402	34 628	90 229
Задолженность по налогам	1 829	2 620	131
Задолженность перед поставщиками	27 108	40 943	50 399
Прочие	3 841	25 311	8 242
ИТОГО	50 180	103 502	149 001

К строке 1540 «Оценочные обязательства» дополняется таблицей 8 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. По данной строке баланса отражаются суммы оценочных обязательств, предполагаемый срок исполнения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

На 31.12.2024г. резерв составил 43 089 тыс. руб., в т.ч. резерв на оплату работникам предстоящих отпусков - 1 054 тыс. руб., резерв на предстоящие расходы - 42 035 тыс. руб.

На 31.12.2025г. резерв составил 6 278 тыс.руб., в т.ч. резерв на оплату работникам предстоящих отпусков - 627 тыс. руб., резерв на предстоящие расходы составил 5 651 тыс.руб.

Пояснения

к Отчету о финансовых результатах, касающиеся существенных показателей.

К строке 2110 «Выручка»

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025	за 2024
Выручка от деятельности заказчика застройщика	185 475	4 234 587
Выручка от аренды земельного участка	-	-
ИТОГО	185 475	4 234 587

К строке 2120 «Себестоимость продаж»

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Себестоимость продаж	167 864	1 023 306
ИТОГО	167 864	1 023 306

К строке 2340 «Прочие доходы»

По данной строке отражается информация о прочих доходах организации:

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Возмещение расходов	-	3 688
Штрафы, пени и неустойки	-	908
Реализация прочего имущества	286	423
Прочие доходы	1 192	24 951
ИТОГО	1 478	29 970

К строке 2350 «Прочие расходы»

По данной строке отражается информация о прочих расходах организации:

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Резервы по оплате труда, мат.помощь	-	27 440
Расходы, связанные с уступкой прав	-	17 430
Реализация прочего имущества	519	422
Прочие расходы	14 629	3 450
ИТОГО	15 148	48 742

1. Информация об операциях со связанными сторонами

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация (если в отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами).

Наименование связанной стороны / Вид операции	Сальдо на 01.01.24г. (Д)	Сальдо на 01.01.24г. (К)	Сальдо на 31.12.25г. (Д)	Сальдо на 31.12.25г. (К)
ООО "ГСЗ"	4 560	-	620	-
Расчеты по ДДУ	4 560	-	620	-
ИП Штерн Ирина Владимировна	-	-	-	-
Договор на оказание услуг	-	-	-	-
ООО «УК ПСК»	-	2 400	-	1 800
Договор о передаче функций	-	2 400	-	1 800
ООО "СЗ "Виктория"	-	-	-	-
Прочие расчеты	-	-	-	-
ООО "СЗ "Престиж"	-	-	-	-
Прочие расчеты	-	-	-	-

ООО «Жизнь»	-	-	-	-
Прочие расчеты	-	-	-	-
ООО "СЗ "Карповка, 31"	-	-	-	-
Прочие расчеты	-	-	-	-
ООО "СЗ "Синергия Девелопмент"	-	-	-	-
Прочие расчеты	-	-	-	-
ООО "СЗ "Портал"	-	-	-	-
Прочие расчеты	-	-	-	-
ООО "СЗ "Аттик"	-	-	-	-
Прочие расчеты	-	-	-	-

Долгосрочных вознаграждений не было.

У Общества отсутствует основной управленческий персонал, понятие которого применяется в целях ПБУ 11/2008, так как функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей компании. Поэтому информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых такой организацией, основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008) не приводится.

1. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности у Предприятия возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовый результат деятельности. В целях минимизации возможного негативного влияния Общество проводит мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, их регулирование. Организация определила для себя основные риски:

- финансовые
- правовые
- репутационные.

Деятельность Организации незначительно подвержена рискам, связанным с изменением валютного регулирования, изменением правил таможенного контроля и пошлин, руководство принимает все меры для своевременной оценки указанных рисков.

С точки зрения оценки финансовых результатов, влияние фактора инфляции на деятельность Организации имеет меньше негативных последствий, чем для компаний с длительным производственным циклом. Изменение процентных ставок по обязательствам не влияет на Организацию, поскольку Организация заемными средствами не пользуется.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, существует риск дополнений и изменений в Налоговый кодекс и иные законодательные акты Российской Федерации, которые могут привести к увеличению налоговой нагрузки, и, соответственно, к изменению итоговых показателей хозяйственной деятельности общества, включая уменьшение активов и чистой прибыли. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения, Организация намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

По прогнозу органов государственной статистики в ближайшие годы темпы инфляции не снизятся в значительной степени, соответственно темпы роста потребления будут зависеть от темпов роста доходов населения. Степень влияния данного фактора на деятельность Общества можно оценить, как низкую.

Общество является российской компанией, осуществляющей свою деятельность на территории

Российской Федерации, поэтому существенное влияние на его деятельность могут оказывать общие изменения в государстве. Риски, связанные с введением чрезвычайного положения, с опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением в транспортном сообщении в отдельных регионах, в деятельности компании отсутствуют.

Международная политическая обстановка и объявленные в адрес и РФ санкции, в т.ч. на банки с долей государственного участия, не оказывает, и не будет оказывать существенного влияния на показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год по мнению Организации.

2. Раскрытие информации о бухгалтерском учете аренды согласно Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Заключен договор аренды нежилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки д. 16 корп. 2 лит. А пом. 19Н офис 21. Исходя из намерений организации, создано право пользования активом на срок 36 месяцев после отчетной даты.

3. Распределение чистой прибыли за 2025 год

За отчетный период 2025 года решений о выплате дивидендов и ином распределении чистой прибыли не принималось.

Чистая прибыль за 2025г. составила 155 032 тыс.руб.

В 2025 были начислены и выплачены дивиденды за 2024г.в размере 10 000 тыс.руб.

4. Государственная помощь, субсидии, финансирование

В 2025г. Общество не получало государственную помощь, субсидии и т.п.

5. Непрерывность деятельности организации

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества отсутствуют.

Стоимость чистых активов не является отрицательной величиной или меньше величины уставного капитала.

Отсутствуют задолженности с истекающим сроком погашения в отсутствие каких-либо реалистичных перспектив их погашения или реструктуризации.

Отсутствуют значительные убытки от обычной деятельности.

Общество планирует продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (сроком не менее 12 месяцев после отчетной даты), отсутствуют намерения и потребности в прекращении деятельности и ликвидации Общества.

6. Информация по отчетным сегментам

Общество не составляет сегментную отчетность.

7. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не заключало договора о совместной деятельности.

8. Информация о наличии/ отсутствии обеспечений и гарантий

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет обязательства по полученным обеспечениям в размере 17 402 тыс. руб., по выполненным работам подрядчиков. Обеспечение обязательств Таблица 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

9. Информация о наличии/ отсутствии судебных разбирательств на 31.12.2025

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имеет незавершенных судебных разбирательств.

10. Информация о прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется

11. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, повлиявших на отчетность за 2025 год, у Общества не было.

Годовой отчет Общества за отчетный год планируется утвердить до 30.04.2026г. Протоколом общего собрания учредителей.

Стоимость чистых активов ООО "БС-66" по отчетным периодам составляет: на 31.12.2025 – 2 675 157 тыс. руб.; на 31.12.2024 - 2 680 125 тыс. руб.

Генеральный Директор
ООО «УК «ПСК»»
- управляющей компании
ООО «БС-66»
(согл. дог.о передаче функций и полномочий
исполнительного органа от 20.07.2021г.)

Земскова Ю.В.

24.03.2026г.