

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ «АСМ» на 31 декабря 2025 года

г. Хабаровск

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – БФО) ООО «СЗ «АСМ» (далее Общество), сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н и другими действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, является полной и достоверной.

При формировании бухгалтерской отчетности отступлений от этих правил, которые привели или могут привести к существенному влиянию на понимание состояния финансового положения Общества, отражение финансовых результатов его деятельности и изменений в его финансовом положении не допускалось.

Бухгалтерская отчетность составлена, исходя из допущения о том, что Общество не предполагает осуществить ликвидацию юридического лица, которая влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

Уровень существенности числовых показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, подлежащих обособленному отражению в бухгалтерской отчетности, составляет 10% от суммы основного показателя.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

Состав годовой бухгалтерской отчетности:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Изменение принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не допускалось.

Промежуточная бухгалтерская отчетность составлена за период с 01 января по 31 декабря 2025 года.

1. Общая информация

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АСМ»
Дата регистрации	21.08.2025 г.
ИНН/КПП;ОГРН	2700056570/ 270001001; 1252700011112
Основной вид деятельности (ОКВЭД):	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Дополнительный вид деятельности (ОКВЭД):	41.10 - Разработка строительных проектов 41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий 42.21 - Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения 42.22 - Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями 42.99 - Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки 43.11 - Разборка и снос зданий 43.12 - Подготовка строительной площадки 43.21 - Производство электромонтажных работ 43.22 - Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха 43.29 - Производство прочих строительно-монтажных работ 43.91 - Производство кровельных работ 43.99 - Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки
Филиалы и представительства	Организация не имеет филиалов и представительств
Место деятельности	Хабаровский край, город Хабаровск
Строительные объекты	Комплексная застройка в районе пересечения улиц Совхозная-Трехгорная в Железнодорожном районе г. Хабаровска IV этап строительства (Жилые дома №1-№4)
Среднесписочная численность	1 человек
Уставный капитал	10 тыс. рублей
Состав органов управления	Учредитель Ветошева Дарья Михайловна (100%)
Исполнительный орган	Директор Смирнов Максим Алексеевич

2. Информация об учетной политике

Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», а именно: допущение имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, временной

определенности фактов хозяйственной деятельности, а также в соответствии с первым абзацем пункта 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

Учетная политика сформирована без применения упрощенных способов бухгалтерского учета.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, в связи с чем ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяется.

Основной вид деятельности Общества – это деятельность, связанная с оказанием услуг Заказчика-застройщика. В виду этого Общество имеет длительный операционный цикл, превышающий 12 месяцев.

Предмет учетной политики	Способы оценки активов и обязательств и другие решения, необходимые для организации бухгалтерского учета
1. Организация бухгалтерского учета	Ведение бухгалтерского учета и хранение документов (документооборот) организованы руководителем Общества. Ведение бухгалтерского учета возложено директора (до момента получения разрешения на строительство). Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программного продукта 1С «Предприятие» для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.
2. Основные средства (ФСБУ 6/2020)	В отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств, стоимость которых менее 100 тыс. руб., не применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства», затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях контроля за наличием и движением таких активов, их учет организован на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации». При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, различие сроков полезного использования которых отличается от другой части более чем на 80%, а отличие стоимости части объекта от всего объекта в целом более чем на 50%, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств в случае если эти затраты составляют не менее 50% от первоначальной стоимости объекта и производятся с частотой более 12 месяцев. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, а прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом.

	Сумма, ожидаемая к поступлению от выбытия объекта основного средства, составляющая более 20 % от первоначальной стоимости выбывающего объекта, является существенной, в целях определения ликвидационной стоимости. Фактические затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений в несколько объектов основных средств, распределяются между ними пропорционально прямым затратам.
3. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы (ПБУ 8/2010)	Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства по оплате отпусков. Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок: обязательство определяется на последнее число каждого квартала, сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по каждому работнику за последние 12 месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование. Условный актив (условное обязательство) подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности, если вероятность поступления (уменьшения) экономических выгод составляет более 70%.
4. Оценочные значения (ПБУ 21/2008)	Резерв по сомнительным долгам Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на прочие расходы. Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платёжеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, сомнительной признается задолженность, если: • должник не исполнил обязательство вовремя; • долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.; • у должника значительные финансовые затруднения; • в отношении должника возбудили процедуру банкротства. В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов по сомнительным долгам. Резерв под обесценение запасов Обесценением запасов считается превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта

	запасов. Проверка на обесценение проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря. Балансовая стоимость запасов отражается в бухгалтерском балансе за минусом резерва под обесценение запасов. Резерв под обесценение нематериальных активов, основных средств, капитальных вложений и права пользования активом Нематериальные активы, основные средства, за исключением инвестиционной недвижимости, оцениваемой по переоцененной (справедливой) стоимости, капитальные вложения подлежат проверке на обесценение в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Проверка на наличие признаков обесценения проводится ежегодно на 31 декабря. При наличии признаков обесценения, определяется возмещаемая сумма актива. В случае превышения возмещаемой суммы актива над его балансовой стоимостью, признается убыток от обесценения. В бухгалтерском балансе балансовая стоимость нематериальных активов, основных средств и капитальных вложений отражается за минусом накопленного обесценения по соответствующим видам активов. Права пользования активами, признанные по договорам неоперационной (финансовой) аренды, проверяются на обесценение в том же порядке, что и сходные по характеру использования активы (основные средства, капитальные вложения).
5. Аренда (ФСБУ 25/2018)	В отношении договоров аренды, в которых Общество выступает арендатором, используется право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в случаях: - срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; - рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. - номинальная величина будущих арендных платежей предмета аренды менее 500 000 руб. (руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1/2008 в целях обеспечения рациональности ведения учета). - на земельные участки для строительства МКД В таких случаях, арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.
6. Запасы (ФСБУ 5/2019)	В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется, затраты на них признаются расходами периода, в котором были понесены. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости. Все другие запасы, в том числе незавершенное производство и готовая продукция при признании оцениваются по фактической себестоимости.

7. Учет расходов по кредитам и займам (ПБУ 15/2008)	Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения на отчетную дату. Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).
8. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств (ПБУ 23/2011)	Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов: – остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах; – денежные переводы в пути на отчетную дату; В отчете о движении денежных средств следующие денежные потоки представляются свернуто: • суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам; В отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражаются без учета НДС. В отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС: - полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков); - перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам); - уплаченные в бюджетную систему РФ; - возвращенные из бюджета. Денежный поток по НДС свернуто отражается по строке: - 4129 "Прочие платежи" - в случае превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета; - 4119 "Прочие поступления" - в случае превышения суммы НДС, поступившей от покупателей, заказчиков и из бюджета, над суммой НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет.
9. Доходы организации (ПБУ 9/99) и расходы организации (ПБУ 10/99)	Предметом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика. Доходы и расходы, непосредственно связанные с этой деятельностью, относятся к доходам и расходам по обычным видам деятельности, все отличные от них, считаются прочими доходами и расходами. В бухгалтерском учете применяется метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), т.е. «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 выполнении других необходимых условий. <u>Порядок признания управленческих и коммерческих расходов</u>

	Управленческие расходы, непосредственно не связанные с приобретением (созданием) запасов, в том числе с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» ежемесячно полностью списываются на финансовый результат на счет 90-08 «Управленческие расходы». В отчете о финансовых результатах такие управленческие расходы отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы». Расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ и услуг (коммерческие расходы), учитываются на счете 44 «Расходы на продажу» и в полной сумме закрываются на счет 90-07 «Коммерческие расходы» ежемесячно. В отчете о финансовых результатах коммерческие расходы отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы».
10. Учет расчетов по налогу на прибыль организаций (ПБУ 18/02)	В целях определения разниц и соответствующих им показателей (отложенных налоговых активов и обязательств, а также постоянного налогового расхода (дохода)) (ПНР (ПНД)) применяется балансовый метод. Определение величины текущего налога на прибыль происходит на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете или налоговой декларации по налогу на прибыль. В бухгалтерском балансе информация об остатках отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств на отчетную дату отражается развернуто по строкам 1180 «Отложенные налоговые активы» и 1420 «Отложенные налоговые обязательства» соответственно. или свернуто по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» или 1420 «Отложенные налоговые обязательства», кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.
11. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности (ПБУ 22/2010)	Ошибка признается существенной в случае, если искажение показателя бухгалтерской отчетности составляет не менее 5 % от валюты баланса, а также при изменении знака величины чистой прибыли (убытка) или чистых активов.
12. События после отчетной даты (ПБУ 7/98)	Существенным событием после отчетной даты, последствия которого подлежат отражению в бухгалтерской отчетности путем уточнения данных о соответствующих активах, обязательствах, капитале, доходах и расходах организации, является событие, которое оценивается в денежном выражении и составляет не менее 10 % от статьи бухгалтерской отчетности.

3. Информация о связанных сторонах

На 31 декабря 2025 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества являются граждане Российской Федерации:

Обязательная информация		
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем	Участие в других организациях
Ветошева Дарья Михайловна	Доля участия в уставном капитале Организации – 100 %	ООО «ДВМ-Строй» ИНН2724234060 учредитель и директор ООО «СК «Титан» ИНН2700032058 (учредитель) ООО СЗ «Трестржилстрой» ИНН2721248178 (учредитель) ООО СЗ Дом Арт ДВ» ИНН2700031960 (учредитель) ООО «ВГК» ИНН 2724246330 (учредитель) ООО «СЗ «Дом Арт» ИНН2724231486 (учредитель) ООО «СЗ «АСМ»» ИНН2700056570 (учредитель) ООО «АСМ» ИНН2724224721 (заместитель генерального директора по финансово-экономической работе) ООО «СЗ АСМ» ИНН2700059170 (учредитель) Индивидуальный предприниматель Ветошева Д.М. ООО «СЗ «Дом Арт» ИНН2700032266 (учредитель) ООО «Трестрой» ИНН2723210268 (учредитель) ООО «СЗ «Дом Арт» ИНН2700062817 (директор) ООО «СЗ «АСМ» ИНН2700057824 (директор)

Директор Смирнов М.А. является директором в следующих организациях:

- ООО «БАГ» ИНН 2706023395
- ООО СК «Титан» ИНН 2700032058
- ООО «Кронос» ИНН 2724248708
- ООО «Логопарк ДВ» ИНН 2700047343
- ООО «Логопарк» ИНН 2700046406
- ООО «СЗ АСМ» ИНН 2700059170
- ООО «СЗ «Дом Арт» ИНН 2700032266

4. Запасы

4.1. 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.		()	22922	()				X	X	22922	()
	за _____ 2024 г.		()		()				X	X		()
в том числе: НЗП	за _____ 2025 г.		()	22922	()						22922	()
	за _____ 2024 г.		()		()							()

5. Дебиторская задолженность

5.1. 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				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.		()			()	()				()
	за 2024 г.		()			()	()				()
	в том числе:		()			()	()				()
	(вид)		()			()	()				()
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.		()	257		()	()			257	()
	за 2024 г.		()			()	()				()
	в том числе:		()			()	()				()
	поставщикам		()	257		()	()			257	()
Итого	за 2025 г.		()	257		()	()	X		257	()
	за 2024 г.		()			()	()	X			()

6. Обязательства

6.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценок обязательств)

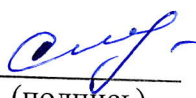
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Краткосрочные обязательства - всего	за _____		24641		()	()		24641
	2025 г.							
	за _____				()	()		
	2024 г.							
в том числе: поставщикам	за _____		1400		()	()		1400
	2025 г.							
	за _____				()	()		
	2024 г.							
прочим дебиторам/кредиторам	за _____		4700		()	()		4700
	2025 г.							
	за _____				()	()		
	2024 г.							
краткосрочные займы	за _____		18539		()	()		18539
	2025 г.							
	за _____				()	()		
	2024 г.							
проценты по краткосрочным займам	за _____		1		()	()		1
	2025 г.							
	за _____				()	()		
	2024 г.							

подотчетным лицам	за		2		()	()		2
	2025 г							
Итого	за				()	()		
	2024 г							
	за		24641		()	()		24641
	2025 г							
	за				()	()		
	2024 г							

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	за 21.08.202- 31.12.2025	За 2024 г.
Материальные затраты		
Затраты на оплату труда		
Отчисления на социальные нужды		
Амортизация		
Прочие затраты	23022	
Итого по элементам	23022	
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(23022)	
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	

 Директор
 (наименование должности)
 "12" марта 2026 г.


 (подпись)

 Смирнов М.А.
 (расшифровка подписи)