

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ООО "АК "Учетные Технологии "

о годовой бухгалтерской отчетности

ООО СЗ «СК «АЗОВСКИЙ БЕРЕГ»

за 2025 г.

МОСКВА, 2026

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САДОВОЕ КОЛЬЦО «АЗОВСКИЙ
БЕРЕГ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САДОВОЕ КОЛЬЦО «АЗОВСКИЙ БЕРЕГ» (ОГРН 1249300017174), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «САДОВОЕ КОЛЬЦО «АЗОВСКИЙ БЕРЕГ» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Общество создано 01 октября 2024 года, отчетным периодом является с 01.10.2024 по 31.12.2025 г.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность



Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;



в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

А.Г. Киселев

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006024334)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания
«Учетные Технологии»,

ОГРН 1097746571010,

127051, г. Москва, Бульвар Цветной д.26, стр.1, этаж цокольный, ком. 29

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
(СРО АСС) ОРНЗ 11206024345

«07» апреля 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "САДОВОЕ КОЛЬЦО "АЗОВСКИЙ БЕРЕГ"
Идентификационный номер налогоплательщика 9308026872
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения Донецкая Народная Республика, г.о. Мариуполь, г. М
ариуполь, пр-кт Metallургов, д. 81А, помещ. 11

по ОКПО	85708634
ИНН	9308026872
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АК "УЧЕТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН	7722696125
ОГРН	1097746571010

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
"САДОВОЕ КОЛЬЦО "АЗОВСКИЙ БЕРЕГ"
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				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Основные средства	1150	678	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	40	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	718	-	-
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	181 077	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 215	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	132	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	7 465	-	-
	Итого по разделу II	1200	197 907	-	-
	БАЛАНС	1600	198 625	-	-

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	100	-	-
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ⁵	1320	(-)	(-)	(-)
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого капитал	1300	100	-	-
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	14 353	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	40	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	768	-	-
	Итого по разделу IV	1400	15 161	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	111	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	183 139	-	-
	Оценочные обязательства	1540	114	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	183 364	-	-
	БАЛАНС	1700	198 625	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

" 16 " марта 2026 г.

Пономарев Н.В.

(расшифровка подписи)

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 "САДОВОЕ КОЛЬЦО "АЗОВСКИЙ БЕРЕГ"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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	-	-
	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	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор Пономарев Н.В.
 (наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)
 "16" 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 "САДОВОЕ КОЛЬЦО "АЗОВСКИЙ
БЕРЕГ"
Единица измерения: тыс. руб.

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

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	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	(-)	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.⁶	3200	-	(-)	-	-	-	-	-
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.⁶ после корректировки	3201	-	(-)	-	-	-	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.⁷								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	-	-
	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	100	(-)	-	-	-	-	100

Генеральный директор

(наименование должности)

" 16 " марта 2026 г.

Пономарев Н.В.

(расшифровка подписи)



- 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 "САДОВОЕ КОЛЬЦО "АЗОВСКИЙ БЕРЕГ"
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	-	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	-
	Платежи - всего	4120	(14 435)	(-)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(868)	(-)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 324)	(-)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
	налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
	прочие платежи	4129	(12 243)	(-)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(14 435)	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	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	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(-)	(-)
	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	(-)	(-)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
	прочие платежи	4229	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	14 453	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	14 353	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	100	-
	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	(-)	(-)
	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	(-)	(-)
	прочие платежи	4329	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	14 453	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	18	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	-	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	18	-
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор _____ Пономарев Н.В.
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

" 16 " марта 2026 г.



¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР										
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2025г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2024г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2025г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2024г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2025г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2024г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2025г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2024г.	-	-	-	-	-

Руководитель  **Пономарев Никита Валериевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2026 г.



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2025г.	-	-	768	-	-	(90)	-	-	768	(90)	-	-
	5210	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2025г.	-	-	768	-	-	(90)	-	-	768	(90)	-	-
	5211	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2025г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2025г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2024г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2025г.	за 2024г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
 Пономарев Никита
 Валериевич
 (подпись)
 (подтверждающая подпись)

16 марта 2026 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 «АЗОВСКИЙ БЕРЕГ»
 ОГРН 1143600017174
 ИНН 9308026872, ОГРНИП 1243600017174

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель Пономарев Никита
(подпись) (расшифровка подписи)



16 марта 2026 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

4.1. Наличие и движение запасов										На конец периода			
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						оборот запасов между их группами (видами)	убытков от снижения стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			На начало года			выбыло							
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2025г.	48	-	48	181 029	-	-	X	-	181 077	-	181 077
	5420	за 2024г.	-	-	-	48	-	-	X	-	48	-	48
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2025г.	48	-	48	181 029	-	-	-	-	181 077	-	181 077
	5426	за 2024г.	-	-	-	48	-	-	-	-	48	-	48
	5407	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залого

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залого по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель  **Валерьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2026 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2025г.	-	-	132	-	-	-	-	-	-	-	132
	5530	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5531	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127
	5512	за 2025г.	-	-	127	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
	5513	за 2025г.	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5514	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5500	за 2025г.	-	-	132	-	-	-	-	-	-	-	132
	5520	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2025г.	-	14 353	-	-	-	-	-	14 353
	5573	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2025г.	-	768	-	-	-	-	-	768
	5574	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2025г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2025г.	-	183 139	111	-	-	-	-	183 250
	5580	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2025г.	-	183 024	-	-	-	-	-	183 024
	5581	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2025г.	-	115	-	-	-	-	-	115
	5583	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2025г.	-	-	111	-	-	-	-	111
	5585	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2025г.	-	183 139	111	-	-	X	-	183 250
	5570	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Пономарев Валерий Иванович
(расшифровка подписи)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АЗОВСКОЕ КОМБИНОВОЕ"
ИНН 9308026872 ОГРН 1193900171

16 марта 2026 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2025г.	за 2024г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5665	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров			
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
 Пономарев Никита
 Валериевич
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

16 марта 2026 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель Пономарев Никита Валериевич
(подпись) (расшифрована подпись)

16 марта 2026 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Садовое Кольцо
Азовский берег»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах за год, закончившийся
31 декабря 2025 года**

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «СК АЗОВСКИЙ БЕРЕГ» ЗА 2025 ГОД

1. Общая часть

ООО СЗ «СК Азовский берег» зарегистрировано МИФНС № 1 по Донецкой Народной Республике 01.10.2024г.

Юридический адрес:

До 06.11.2025г : 283030, Донецкая Народная Республика, Г.О. Донецк, Г.Донецк, ул.Баумана, д.18В, помещ. 1

С 06.11.2025г.: Донецкая Народная Республика, Г.О..Мариуполь, Г. Мариуполь, Проспект Metallургов, д.81А, помещ. 11

ОГРН: 1249300017174

ИНН: 9308026872

КПП: 931001001

1.1. Уставный капитал: 100 000 (Сто тысяч) рублей, оплачен полностью.

1.2. Учредители и аффилированные лица организации:

Пономарев Никита Валериевич – учредитель 49% доли в уставном капитале;

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Садовое Кольцо» - учредитель 51% доли в уставном капитале;

Залог долей Банк ВТБ (Публичное Акционерное Общество) -100% в Уставном капитале: по договору №77/743-Н/77-2025-4-1514 от 15.12.2025г. 49% доли в УК (от Пономарева Никиты Валериевича) и по договору №77/743-Н/77-2025-4-1512 от 15.12.2025г. 51% доли в УК (от ООО «Управляющая компания Садовое Кольцо»).

Пономарев Никита Валериевич – Генеральный директор организации.

Организация создана 01.10.2024 г, отчетным периодом является с 01.10.2024 по 31.12.2025

Конечные бенефициары:

Колунова Елена Вячеславовна -85 % в Уставном капитале ООО «Управляющая компания Садовое кольцо»

Белоус Светлана Федоровна -15 % в Уставном капитале ООО «Управляющая компания Садовое кольцо»

Пономарев Никита Валериевич – 49 % долей в уставном капитале.

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

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 5 человек.

1.5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.6. Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

1.7. Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. рублей.

1.8. Информация о контролирующих органах: Межрайонная ИФНС России № 8 по Донецкой Народной Республике с 01.10.2024 г., Межрайонная ИФНС России № 10 по Донецкой Народной Республике с 06.11.2025 г.

2. Организация бухгалтерского учета

2.1. Общие сведения

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

2.2. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

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.

2.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится не реже одного раза в год. Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31.12.2025 года.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств была проведена по состоянию на 31.12.2025 года.

3. Основные принципы учетной политики

Для понимания формирования информации в отчетности необходимо учитывать следующие аспекты учетной политики:

1. Организационные положения

Настоящая Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);

- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";

- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;

- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

2. Основные Средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость, определенная в соответствии с п.18 ФСБУ 26/2020, больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

При приобретении объектов основных средств в рассрочку сроком более 12 месяцев разница между договорной ценой и ценой на условиях немедленной оплаты признается в прочих расходах равномерно ежемесячно в течение периода рассрочки (отсрочки).

При первоначальной оценке определяется ликвидационная стоимость в соответствии с п. 30-31 ФСБУ 6/2020.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% процентов первоначальной стоимости основного средства.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

3. Учет затрат. Незавершенное производство

На счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» аналитический учет ведется в следующей структуре:

- Вид деятельности (деятельность застройщика, подрядчика, прочие услуги)
- Объект
- Элементы затрат, формирующиеся в соответствие с Главной сметой
- Подразделение.

В составе прямых расходов отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;
- расходы на приобретение иных материалов, используемых при выполнении работ;
- расходы на оплату работ субподрядчиков;
- расходы на оплату иных работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;
- расходы на оплату "услуг генподряда";

другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом.

4. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000 руб.

5. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского

учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

6. Аренда (лизинг)

Учет при получении имущества в аренду.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

7. Доходы и расходы

Доходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- Услуги заказчика;
- Услуги генподрядчика;
- Продажа товаров;
- Иные работы услуги.

Если приемке результатов работ должны предшествовать предварительные испытания, приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

По договорам строительного подряда для признания выручки по договору способом "по мере готовности" организация определяет степень завершенности работ по договору на отчетную дату как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих затрат по договору.

Выручка по договору, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от общей выручки по договору, соответствующая степени завершенности работ по договору, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

Доходы организации по договорам, сопутствующим договорам строительного подряда, сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, учитываются как прочие доходы.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции, если возможно определить степень их готовности. При этом длительным циклом изготовления считается период, превышающий 12 месяцев.

Для признания выручки от деятельности, характеризующейся длительным производственным циклом, способом "по мере готовности" организация определяет степень завершенности производственного цикла на отчетную дату как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих планируемых затрат на весь производственный цикл.

Выручка, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от общей планируемой выручки, соответствующая степени завершенности производственного цикла, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Расходы, связанные с продажами (риэлтерские услуги), учитываются на счете 44 "Расходы на продажу", и ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

В составе расходов будущих периодов учитываются:

- затраты на получение независимой (банковской) гарантии в случае, когда срок ее действия охватывает более одного отчетного периода и используется она в целях получения доходов также более одного отчетного периода;
- расходы на приобретение неисключительной лицензии;
- иные одноразовые расходы, когда срок получения экономической выгоды составляет более одного отчетного периода.

8. Бухгалтерская отчетность

Существенность показателей отчетности и ошибок.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Раскрытие требуемой информации производится в соответствие с ПБУ и ФСБУ.

4. Изменения классификации, изменения в учетной политике и исправление ошибок

4.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В соответствии с ФСБУ 5/2019 Запасы при раскрытии информации об основных средствах капитальные вложения в строительстве жилого дома по договорам ДДУ отражаются запасы, поэтому сумма по счету 08 отражается по строке баланса 1210 Запасы за 2025 год.

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%, а также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

4.2 Исправление ошибки прошлых лет

Исправление ошибок не производилось.

5. Нематериальные активы

У Общества отсутствуют активы, которые можно было отнести к нематериальным активам по состоянию на 31 декабря 2025 года.

6. Основные средства

Движение первоначальной стоимости (тыс.руб.) по основным группам основных средств представлено следующим образом:

Наименование показателя	Поступило	Выбыло	На 31 декабря 2025 года
Амортизация Права пользования активом (аренда земельных участков)	768		768
Итого	768		768

Сумма начисленной амортизации по основным группам основных средств на 31 декабря 2025 года (тыс.руб.) представлена следующим образом:

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 года
Амортизация Права пользования активом (аренда земельных участков)	90
Итого	90

7. Финансовые вложения

Долгосрчные финансовые вложения

Долгосрчные финансовые вложения на 31 декабря 2025 года отсутствуют.

Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2025 года отсутствуют.

8. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль на 31 декабря 2025 года составляет 0 рублей.

9. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют.

10. Запасы

Материально-производственные запасы Общества (тыс.руб) по состоянию 31 декабря 2025 года представлены следующим образом:

Запасы	<u>31 декабря</u> <u>2025 года</u>
Запасы	<u>181 077</u>
Итого	<u><u>181 077</u></u>

Сумма 181 077 тыс. руб. представляет собой незавершенное строительство, в том числе:

- разработка плановой и рабочей документации - 83 383 тыс. руб.
- контроль и надзор – 26 000 тыс. руб.
- услуги банка – 12 026 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 года в Обществе не имелось материально-производственных запасов, находящихся в пути или переданных в залог.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не создавало резервов под снижение стоимости материально-производственных запасов.

11. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность (тыс.руб.) по состоянию на 31 декабря 2025 года представлена следующим образом:

Дебиторская задолженность	<u>31 декабря</u> <u>2025 года</u>
Авансы выданные	<u>127</u>
Прочие	<u>5</u>
Итого	<u><u>132</u></u>

По состоянию на 31 декабря 2025 года резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

На 31 декабря 2025 года у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее выданных авансов в связи с неисполнением условий договора.

12. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты (тыс.руб.) на 31 декабря 2025 года представлены следующим образом:

Денежные средства и денежные эквиваленты	<u>31 декабря</u> <u>2025 года</u>
Текущие счета в банках	<u>18</u>
Итого	<u><u>18</u></u>

На 31 декабря 2025 года в составе денежных средств отсутствуют денежные средства, недоступные для использования, так же, как и в предыдущих отчетных периодах.

13. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы по состоянию на 31 декабря 2025 года. Представлены следующим образом:

Прочие оборотные активы	<u>31 декабря</u> <u>2025 года</u>
Страхование	<u>7 465</u>
Итого	<u><u>7 465</u></u>

14. Капитал

14.1 Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2025 годов представлен следующим образом: 100 тыс. рублей, оплачен полностью.

14.2 Добавочный капитал

В Обществе отсутствуют активы и обязательства, используемые для ведения деятельности за пределами Российской Федерации, оцениваемые в валюте, и, следовательно, переоценка таких активов и обязательств не проводилась.

15. Заемные средства (тыс.руб.)

Заемные средства	<u>На 31.12.2025</u>
Долгосрочные обязательства	14 353
Краткосрочные обязательства	111
Итого	<u><u>14 464</u></u>

В течение 2025 года по заемным средствам проценты начислялись.

Долгосрочный займ по Договору №40/3/24 (12.7%) от 18.10.2024 от ООО «Аскон Инжиниринг» в размере 14 353 тыс. руб., ставка 12,7% годовых, срок погашения - 31.12.2028г.

16. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность (тыс. руб) по состоянию на 31 декабря 2025 года представлена следующим образом:

Кредиторская задолженность	31 декабря 2025 года
Поставщики и подрядчики	183 023
Прочие расчеты	<u>116</u>
Итого	183 139

По строке Баланса 1450 «Прочие обязательства» отражены обязательства по аренде земельного участка в сумме 768 тыс. руб.

31 декабря 2025 года у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее полученных авансов в связи с неисполнением условий договора.

17. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

17.1 Оценочные обязательства

Общество создавало резервы на оплату отпусков.

17.2 Условные обязательства

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности условные обязательства в Обществе отсутствовали.

17.3 Условные активы

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности условные активы в Обществе отсутствовали.

18. Выручка

Выручка за 2025 год отсутствует.

19. Себестоимость продаж, коммерческие расходы, управленческие расходы

Себестоимость продаж за 2025 год отсутствует.

20. Прочие доходы

Прочие доходы за 2025 год отсутствуют.

21. Прочие расходы

Прочие расходы за 2025 год отсутствуют.

22. Связанные стороны

Андреевский Родник, ООО
Донецк
Действует с 20.11.25

9302011968

Напитки безалкогольные, вода

Руководитель: Пономарев Н. В. (с 20.11.25); Учредители: Щербань Р. Е. (100%)

СЗ "СК "Проспект", ООО

Мариуполь

Действует с 11.03.25

9308027435

Управление проектами строительства, строительный контроль

Руководитель: Пономарев Н. В. (с 11.03.25); Учредители: УК СК,

ООО (51%), Пономарев Н. В. (49%)

СЗ "СК "Азовский Берег", ООО

Мариуполь

Действует с 01.10.24

9308026872

Управление проектами строительства, строительный контроль

Руководитель: Пономарев Н. В. (с 01.10.24); Учредители: УК СК,

ООО (51%), Пономарев Н. В. (49%)

СЗ "СК Крылатские Холмы", ООО

Москва

Действует с 27.05.24

9703182103

Управление проектами строительства, строительный контроль

Руководитель: СК Девелопмент, ООО (с 11.06.25); Учредители: УК СК,

ООО (100%)

СЗ "СК Лесная Гавань", ООО

Красногорск

Действует с 21.11.23

5024238650

Управление проектами строительства, строительный контроль

Руководитель: СК Девелопмент, ООО (с 11.06.25); Учредители: УК СК,

ООО (100%)

СЗ "АП", ООО

Мариуполь

Действует с 13.11.23

9308024949

Управление проектами строительства, строительный контроль

Руководитель: Пономарев Н. В. (с 24.05.24); Учредители: Пономарев Н. В. (100%)

СК С.М.Т., ООО

Уфа

Действует с 23.06.23

0274979821

Строительство, ремонт и реконструкция зданий и сооружений

Руководитель: Зимовец Н. С. (с 17.12.24); Учредители: УК СК, ООО (100%)

Операции со связанными сторонами проводились:

ООО СЗ "СК "АЗОВСКИЙ БЕРЕГ"

Анализ субконто Контрагенты, Договоры, Документы расчетов с контрагентом за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Отбор: Контрагенты Равно "СЗ АП ООО"

Контрагенты, Документ	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						

Счет					
СЗ АП ООО,				1 800 000,00	1 800 000,00
Дог. 1 (о передаче прав по дог.аренд.земли 6/2024 от 03.10.2025				500 000,00	500 000,00
60				500 000,00	500 000,00
60.01				500 000,00	500 000,00
Дог. 1 (о передаче прав по дог.аренд.земли 7/2024 от 03.10.2025				500 000,00	500 000,00
60				500 000,00	500 000,00
60.01				500 000,00	500 000,00
Дог. 1 (о передаче прав по дог.аренд.земли 8/2024 от 03.10.2025)				500 000,00	500 000,00
60				500 000,00	500 000,00
60.01				500 000,00	500 000,00
ДС 1 к Согл.о зам.стороны в согл.о реал.МИП 31 от 03.10.2025				100 000,00	100 000,00
60				100 000,00	100 000,00
60.01				100 000,00	100 000,00
ДС 1 к Согл.о зам.стороны в согл.о реал.МИП 32 от 03.10.2025				100 000,00	100 000,00
60				100 000,00	100 000,00
60.01				100 000,00	100 000,00
ДС 1 к Согл.о зам.стороны в согл.о реал.МИП 33 от 03.10.2025				100 000,00	100 000,00
60				100 000,00	100 000,00
60.01				100 000,00	100 000,00
Итого				1 800 000,00	1 800 000,00

В основной управленческий персонал входят:

- Генеральный директор;

Краткосрочные вознаграждения составили 270 тыс. рублей.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

23. Прибыль

Прибыль за 2025 год составила 0 рублей.

24. Счета ЭСКРОУ

На 31.12.2025 года на счета ЭСКРОУ получили 426 711 тыс. рублей.

25. Гарантии и поручительства выданные

Гарантии и поручительства в течение отчетного периода не выдавались. По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не выступает гарантом и поручителем по каким-либо договорам.

26. Свободная Экономическая Зона ДНР.

Заключен Договор №ФРТ-СЭЗ-226/25 от 02.12.2025г (Артема 110)

Заключен Договор №ФРТ-СЭЗ-237/25 от 12.12.2025г (Артема 88А)

Заключен Договор №ФРТ-СЭЗ-236/25 от 12.12.2025г (Артема 98А)

	ДНР
Налог на прибыль	<u>На территории СЭЗ действуют льготные ставки: 0% в федеральный бюджет, 13,5% — в региональный бюджет (п. 1.7-1 ст. 284 НК РФ). Но регионы могут снижать ставки еще больше</u>
	<u>Также в СЭЗ применяется повышающий коэффициент 2 к норме амортизации (пп. 3 п. 1 ст. 259.3 НК РФ)</u>
	Региональная ставка:
	0% — первые 3 налоговых периода;
	5% — с 4 по 9 налоговый период;
	<u>13,5% — с 10 налогового периода</u>
Страховые взносы	<u>Для участников СЭЗ действуют пониженные тарифы (п. 2.2, п. 17 ст. 427 НК РФ):</u>
	7,6% — в пределах базы;
	0% — свыше предельной базы
Налог на имущество	<u>Участники СЭЗ освобождаются от налогообложения (п. 29 ст. 381 НК РФ)</u>
Земельный налог	<u>Участники СЭЗ освобождаются от налогообложения (пп. 14 п. 1 ст. 395 НК РФ)</u>

27. Страхование

Полис №25-84 CR 5104 от 19.12.2025 (Артема 88А) за период с 22.12.2025 по 31.03.2027 с ответственностью за все риски Страховщик АО «СОГАЗ».

Полис №25-84 CR 5106 от 19.12.2025 (Артема 98А) за период с 22.12.2025 по 31.12.2026 с ответственностью за все риски Страховщик АО «СОГАЗ».

Полис №25-84 CR 5107 от 19.12.2025 (Артема 110) за период с 22.12.2025 по 31.03.2027 с ответственностью за все риски Страховщик АО «СОГАЗ».

28. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство №93-37-061-2025 от 07.11.2025. Срок до 07.03.2028г.

Объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, ул. Артема, д.88А.

Разрешение на строительство №93-37-060-2025 от 23.10.2025. Срок до 23.02.2028г.

Объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, ул. Артема, д.110.

Разрешение на строительство №93-37-019-2024 от 03.09.2024. Срок до 03.08.2027г.

Объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, ул. Артема, д.8А

29. Судебные разбирательства

В 2025 году и в настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений.

30. Информация о рисках

30.1. Финансовые риски

Информация о финансовых рисках представляется, в соответствии с Информацией Минфина России № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности» с подразделением на следующие группы таких рисков: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Данные риски для деятельности Общества минимальны.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

В частности, данные риски связаны также с вероятностью появления сомнительной дебиторской задолженности, обесценившихся предоставленных займах.

С учетом характера и периода деятельности Общества, кредитные риски также являются минимальными.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Соответственно, риски ликвидности для Общества также являются минимальными.

30.2. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др.

Управление правовыми рисками осуществляется в целях уменьшения (исключения) возможных негативных последствий.

Ввиду наличия определенной специфики деятельности и нестандартных операций, правовые риски для Общества являются средними.

В целях поддержания правового риска на приемлемом уровне Обществом реализовываются следующие мероприятия:

- мониторинг изменений законодательной и нормативной базы Российской Федерации и анализ необходимости изменения внутренней нормативной базы Общества;
- мониторинг внутренних документов Общества на предмет их наличия, полноты и соответствия законодательной и нормативной базе РФ;
- информирование работников Общества об изменениях законодательства Российской Федерации, об изменениях внутренних документов Общества;
- стандартизация операций и сделок (порядки, процедуры, осуществления операций и сделок, заключения договоров) путем разработки и утверждения внутренних положений и типовых форм;
- контроль соблюдения установленною внутреннего порядка согласования сотрудниками Общества заключаемых договоров и сделок;
- систематический анализ показателей, характеризующих правовые риски;
- осуществление контроля эффективности управления правовым риском;
- правовая служба осуществляет мониторинг законодательства на постоянной основе, информирование работников Общества, об изменении положений и норм права, касающихся правового риска.
-

30.3. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

В частности, данные риски связаны с возможными военными конфликтами, введением

чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

В частности, относительно влияния на деятельность нашей организации проводимой специальной военной операции сообщаем следующее:

1. Изменения валютного законодательства и валютных курсов не окажет существенного влияния на деятельность компании, так как организация работает на внутреннем рынке РФ с расчетами исключительно в рублях
2. Изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами не произошло.
3. В связи с изменением ключевой ставки Банка России в 2025 году у Общества появились значительные риски в связи с нестабильностью ключевой ставки ЦБ РФ и значительными рисками ее повышения. Данное обстоятельство влечет рост ставок ипотечного кредитования и как следствие – снижение покупательской способности и покупательского спроса на строящиеся жилые дома. Данный факт может оказать существенное негативное влияние на деятельность Общества.

Для минимизации данных рисков Обществом прорабатываются новые, более гибкие схемы реализации построенных жилых помещений и расчетов за них.

4. Введенные санкционные ограничения не затронули деятельность организации.

30.4. Репутационные риски

Репутационный риск связан с возможным уменьшением объема выделенного Обществу финансирования вследствие невыполнения показателей результата предоставления субсидий.

К таким показателям относятся количество некоммерческих организаций, которым оказывается поддержка; количество проведенных мероприятий; количество муниципальных образований, охваченных программными мероприятиями.

Снижение данных показателей может являться прямым следствием негативного представления о качестве работы Общества.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на несоблюдение соответствующих показателей. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

31. События после отчетной даты

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности в Обществе не было событий после отчетной даты, которые могли бы существенным образом повлиять на деятельность и финансовые показатели Общества.

Генеральный директор
ООО «СЗСК «Азовский берег»



Пономарев Н. В.

Агенция
ЗК

