

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик
«М2М Коцюбинского»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

2026 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

***Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «М2М Коцюбинского»***

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «М2М Коцюбинского» (ОГРН 1259400002069), состоящей из

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года,
- отчета о финансовых результатах за 2025 год,
- приложений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерский баланс отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «М2М Коцюбинского» 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 бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимые к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «М2М Коцюбинского» зарегистрирован 25 апреля 2025 года.

Мы провели надлежащие аудиторские процедуры в отношении остатков по счетам бухгалтерского учета на начало текущего периода.

Ответственность руководства и участника аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской

отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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 выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 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 бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником 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.

Руководитель ООО «РНК Аудит»
ОРНЗ 21006015930

Загнойко Любовь Валерьевна

Руководитель аудита
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 21706048293

Епишина Татьяна Викторовна



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «РНК Аудит»

ОГРН 1030203903454

150001, Ярославль, улица Наумова, дом 67/2, 310

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

OPH3 11606055827

20 марта 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 25.04.2025 - декабрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	56305668
Организация: "Специализированный Застройщик "М2М КОЦЮБИНСКОГО"	ИНН	9402017064
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения		
291007, Луганская Народная респ., г.о. город Луганск, г Луганск, пр-д 7-й Лутугинский, д. 2		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
Общество с ограниченной ответственностью "РНК АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	0274066532
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1030203903454

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Учредитель

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды			
		0710001			
		31	12	2025	
Организация: "Специализированный Застройщик "М2М КОЦЮБИНСКОГО"	Отчетная дата (число, месяц, год)	по ОКПО	56305668		
Единица измерения тыс. руб.		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		-	-	-
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-

	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. Оборотные активы				
6.1	Запасы	1210	144	-	-
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	-
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		144	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		-	-	-
	НДС по приобретенным услугам		1	-	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
7.1.	Дебиторская задолженность	1230	4 013	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 013	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-

	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		-	-	-
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 159	-	-
	БАЛАНС	1600	4 159	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	-	-
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(406)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(396)	-	-
	IV. Долгосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1410	4 193	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	-
	Долгосрочные займы		4 193	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 193	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1510	346	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		346	-	-
8.1	Кредиторская задолженность	1520	5	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		-	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		5	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-

	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
8.3	Оценочные обязательства	1540	10	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	362	-	-
	БАЛАНС	1700	4 159	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Касымов Сабир Сунатович
(расшифровка подписи)

5 марта 2026 г.



Отчет о финансовых результатах
за 25.04.2025 - декабрь 2025 г.

Коды		
0710002		
31	12	2025
56305668		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный Застройщик "М2М КОЦЮБИНСКОГО"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
	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	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате	2330	(346)	-
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате		(346)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(59)	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(15)	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(405)	-
	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	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-

	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(405)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат 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	(405)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Касымов Сабир Сунатович

(расшифровка подписи)

5 марта 2026 г.



Отчет об изменениях капитала
за 25.04.2025 - декабрь 2025 г.

Коды		
0710004		
31	12	2025
56305668		
384		

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный Застройщик "М2М КОЦЮБИНСКОГО"
Единица измерения тыс. руб.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	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.	3250	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3200	-	-	-	-	-	-	-
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	-	-	-	-	-	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(406)	(406)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	10	-	-	-	-	-	10
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	(406)	(396)

Генеральный директор

(наименование должности)

Касымов Сабир Сунатович

(расшифровка подписи)

5 марта 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 25.04.2025 - декабрь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "Специализированный Застройщик "М2М КОЦЮБИНСКОГО"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2025
56305668		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	8 493	-
	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	8 493	-
	Платежи - всего	4120	(8 352)	-
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(7 974)	-
	в связи с оплатой труда работников	4122	(104)	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(274)	-
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	141	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
	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	10	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(150)	-
	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	(150)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(140)	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	-	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1	-
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Касымов Сабир Сунатович
(расшифровка подписи)

5 марта 2026 г.



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				
Нематериальные активы - всего	За 25.04.2025 - декабрь 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				
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 25.04.2025 - декабрь 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	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
		фактические затраты	накопленное обесценение						
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства

[illegible]

[illegible]

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	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

4.4. Основные средства, в отношении которых имеется ограничение на использование:				
Наименование показателя	На 31 декабря 2023 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	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
						фактическая себестоимость	резерв под обесценение						
Запасы - всего	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	144	-	-	-	-	X	X	-	144	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
в том числе:													
Сырье и материалы	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	144	-	-	-	-	-	-	-	144	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

[illegible]

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		погашено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	4 193	-	-	-	-	4 193
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

[illegible]

[illegible]

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 25.04.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	130	-
Отчисления на социальные нужды	11	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	4	-
Итого по элементам	144	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(144)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

Генеральный директор ООО "СЗ "М2М Коцюбинского" Касьямов Сабир Сунатович

05 марта 2026г.



**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик «М2М КОЦЮБИНСКОГО» ИНН 9402017064, КПП 940201001,
ОГРН 1259400002069**

291007, ЛНР, г.о. город Луганск, г. Луганск, пр-д 7-й Лутугинский, д.2

**Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности
(сопутствующая информация)
за 2025 год.**

- ✓ Место: г. Луганск
- ✓ Дата: 05.03.2026 г.
- ✓ Периодичность: годовая
- ✓ Единица измерения: тыс. руб

1. Информация об организации

1.1 Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «М2М КОЦЮБИНСКОГО» ИНН 9402017064, ОГРН 1259400002069, 22.05.2025 г. внесена запись в ЕГРЮЛ.

1.2. Юридический и почтовый адрес: 291007, ЛНР, г.о. город Луганск, г. Луганск, пр-д 7-й Лутугинский, д.2

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

1.3. Дата государственной регистрации 25.04.2024 г.

Дата внесения в ЕГРЮЛ 25.04.2024 г. за государственным номером 1259400002069

1.4. Уставной капитал организации 10 000 рублей;

1.5. Сидоров Алексей Леонидович -директор общества, ИНН 613205570169.

1.6. Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 0 человека.

1.7. Основные виды деятельности организации: ОКВЭД 41.20. «Строительство жилых и нежилых зданий»

1.8. Учредителями организации являются: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МЕТР2МЕНЕДЖМЕНТ» -100%

1.9. ООО «СЗ «М2М Коцюбинского» заключило договор с ППК «Фонд развития территорий» № ФРТ-СЭЗ-173/25 от 16.09.2025г. и было внесено в единый реестр участников свободной экономической зоны на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской области и Херсонской области, Свидетельство рег. № 942025000429.

Краткая характеристика каждого вида деятельности организации в отчетном периоде: Строительство жилых и нежилых зданий.

Бухгалтерский учет в организации ведет генеральный директор.

Ввод и обработка информации ведется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С Бухгалтерия строительной организации, редакция 3.1.

Строительство жилых домов ведется согласно ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов»

Все затраты по строительству и содержанию застройщика отражаются на счете 20.01 «Основное производство», являются запасами, и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе оборотных активов. Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости включая как прямые, так и косвенные затраты.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы

К бухгалтерскому учету принимаются основные средства более 100 тыс. руб., начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год, обязательно в срок с 01 октября по 31 декабря. Инвентаризация основных средств проводится не менее одного раза в год.

Общество создает резервы по сомнительным долгам.

Общество создает резерв на оплату отпусков .

Организация находится на общей системе налогообложения.

2. Основные технико-экономические показатели деятельности Общества за 2025 год:

2.1. Официальные данные за отчетный, раскрывающие финансовое положение организации:

- средняя заработная плата в организации: 60,0 тыс. рублей;
- выручка: 0,0тыс. руб.;

- приобретение и строительство объектов основных средств: ---- тыс. руб.;
- амортизация ОС: ---- тыс. руб.;
- приобретение товаров 144,0 тыс. руб.;
- фонд оплаты труда: 120,0 тыс. руб.;
- незавершённое производство(запасы): 144,0 тыс. руб.;
- сумма полученных за год организацией кредитов, займов: 4 343,0 тыс. руб..
- Сумма начисленных процентов к уплате за 2025г.: 346,5 тыс. руб.;

Разрабатывается проектная документация.

Получение Разрешения на строительство жилого дома планируется в первом квартале 2026г.

На развитие строительной деятельности были привлечены заёмные средства на первоначальном этапе.

Общество имеет в субаренде земельный участок , договор субаренды заключен с ППК «Фонд развития территорий» № ФРТ-НТ/СЭЗ-АО-44/25 от 20.11.2025г. на котором будет осуществляется строительство объекта в г. Луганск, между ул. Володарского и ул. Луначарского, в районе д.7 по ул.6-я Линия , ЖК «ДАЛЬ».

Финансовый результат нашей организацией согласно специфики нашей деятельности будет определён только после ввода жилого дома в эксплуатацию, раскрытию эскроу-счетов и передачи имущества.

Финансовый результат застройщика определяется как разница между ценой договора участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства (Экономия/ Перерасход). Данная Экономия определяется у застройщика от использования средств дольщиков по целевому назначению в целом по объекту строительства (многоквартирному дому).

3. Расшифровка отдельных показателей отчетности организации.

3.1. Состав строки 1210 «Запасы»- 144,0 тыс. руб., в т. ч. 144,0 тыс. руб. затраты в незавершённом производстве. По данной строке отражены затраты застройщика по проектированию, изыскательским, подготовительным, строительно-монтажным, и прочими расходами по строительству объекта ЖК «Даль» в г. Луганск, между ул. Володарского и ул. Луначарского, в районе д.7 по ул.6-я Линия

3.2. Пояснение к дебиторской задолженности:

Строка 1230 «Дебиторская задолженность»- 4013,0 тыс. руб., является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями.

Дебиторская задолженность в сумме 4013,0 тыс. руб. - это авансы по договорам на

разработку проектной документации, технические и технологические присоединения к сетям по строительству ЖК «Даль»;

3.3. Пояснение к Кредиторской задолженности:

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» - 5,0 тыс. руб., является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями.

Задолженность перед персоналом по оплате труда отсутствует.

Задолженность по налогам и сборам составляет 5,0 тыс. руб.

4. Результаты инвентаризации.

По состоянию на 31.12.2025г. была проведена инвентаризация расчетов с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами, денежных средств, резерв на отпуск. Результаты отражены в актах инвентаризации.

5. Оценочные резервы и оценочные обязательства.

Обществом в соответствии с принятой учетной политикой созданы оценочные резервы на 31.12.2025 г. сумма резерва на отпуск работников составила – 10,4 тыс. руб.

Условных активов и обязательств Общество не имеет.

6. События после отчетной даты

На дату составления пояснений решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год не принимались.

7. Информация о связанных сторонах

Общество на 31.12.2025г. не имеет связанных сторон, так же не имеет стороннего контроля, значительного влияния и операций со связанными сторонами.

8. Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, не составляет сводную бухгалтерскую отчетность, информация по сегментам за отчетный период у Общества отсутствует.

9. Сведения о государственной помощи

Общество в отчетном периоде не получало государственной помощи.

10. Сведения о прекращаемой деятельности

Прекращение существенной части основной деятельности Общество в отчетном периоде не осуществлялось и не планируется.

11. Сведения об участии в совместной деятельности.

Обществом в отчетном периоде не осуществлялось участие в совместной деятельности.

12. Изменения оценочных значений

Сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, а также порядок (способ) их амортизации Обществом не изменяются.

Будущие экономические выгоды от использования амортизируемых активов не очевидны, их оценка Обществом не производилась.

Общество в целях изменения оценочных резервов не располагает новой информацией, которая отлична от той, которая использовалась при оценке существующего положения дел в обществе, а также ожидаемых будущих выгод и обязательств.

13. Сведения об экологической деятельности

Общество не оказывает на состояние окружающей среды ни положительного, ни отрицательного существенного воздействия.

14. Информация о внешнеэкономической деятельности

Общество не ведет внешнеэкономическую деятельность.

15. Информация о существенных ошибках

В отчетном периоде Общество не допускало существенных ошибок в учете и отчетности.

16. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Характеристика структуры денежных средств:

- денежные средства на расчетном счете 1,0 тыс. руб.;
- по состоянию на отчетную дату были привлечены заемные денежные средства в сумме 4343,0 тыс. руб.;
- сумм денежных средств, которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией - нет;

Поступления – 8493,0 тыс. руб. Из них поступило на расчетный счет по следующим

денежным потокам:

- 4150,0 тыс. руб. возврат сумм при расторжении договора;

Платежи за отчетный период произведены в сумме 8352,0 тыс. руб. из них:

- 7974,0 тыс. руб. оплата за материалы и услуги поставщикам;

- 104,0 тыс. руб. направлено на оплату труда;

- 274,0 тыс. руб. прочие платежи, в т. ч. ЕНП в сумме 20,2 тыс. руб.

17. Информация о рисках хозяйственной деятельности

По информации, имеющейся у общества, в 2026 году не прогнозируется ухудшения обстановки на рынке строящейся недвижимости и снижения цен, и как следствие, Общество не подвержено потенциальным рискам хозяйственной деятельности

Заключительная часть.

В бухгалтерской отчетности за 2025 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения за отчетный период.

Директор ООО «СЗ «М2М КОЦЮБИНСКОГО»



Касымов С. С.