

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«МЕТЧЕЛСТРОЙ»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МЕТЧЕЛСТРОЙ»** (ООО СЗ «МЕТЧЕЛСТРОЙ») (ОГРН 1027402814207, индекс 454047, г. Челябинск, улица Богдана Хмельницкого, дом 15, помещение 12), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2024 год и отчета о движении денежных средств за 2024 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 «МЕТЧЕЛСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 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 иные 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.

### Ответственность руководства 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.

### **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 участниками 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 задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение, аудитор,  
Член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество»  
ОРНЗ 21606084292

*Маркова*



Маркова Татьяна Викторовна

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Аудит-Консульт»,  
ОГРН 1027402891471,  
454091, г. Челябинск, площадь Революции, дом 7 офис 302,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11606069406  
Генеральный директор ООО АФ «Аудит-Консульт»,  
Маркова Татьяна Викторовна

*Маркова*

«31» марта 2025 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2024</b>
		<b>51497479</b>		
		<b>7450018152</b>		
		<b>41.20</b>		
		<b>12300</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Организация ООО СЗ "Метчелстрой" Форма по ОКУД  
 Идентификационный номер налогоплательщика Дата (число, месяц, год)  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная ИНН  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКВЭД 2  
 Местонахождение (адрес) 454017, Челябинская обл, Челябинск г, Богдана Хмельницкого ул, дом 15, помещение 12 по ОКОПФ / ОКФС  
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ по ОКЕИ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АФ "Аудит-Консульт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7451109050</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1027402891471</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	21 384	21 145	3 099
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	6 750	6 750	9 974
	Отложенные налоговые активы	1180	360	553	848
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>28 494</b>	<b>28 448</b>	<b>13 921</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	153 812	190 892	94 857
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	31	-	2
	Дебиторская задолженность	1230	21 498	3 512	10 119
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	59 112	-	65 198
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	808	1 814	1 141
	Прочие оборотные активы	1260	196	1	1
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>235 458</b>	<b>196 219</b>	<b>171 318</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>263 951</b>	<b>224 667</b>	<b>185 239</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	5 000	5 000	7 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	(14 045)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	24	24	24
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	151 711	101 387	79 838
	Итого по разделу III	1300	156 735	106 411	73 317
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	63 234	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	300	205	164
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	63 534	205	164
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	392	52 517	45 410
	Кредиторская задолженность	1520	41 862	63 010	62 560
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 158	2 295	3 527
	Прочие обязательства	1550	270	229	261
	Итого по разделу V	1500	43 682	118 051	111 758
	<b>БАЛАНС</b>	1700	263 951	224 667	185 239



Руководитель

(подпись)

Воробьев Александр  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация ООО СЗ "Метчелстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
51497479		
7450018152		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	235 733	258 209
	Себестоимость продаж	2120	(144 748)	(178 374)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	90 985	79 835
	Коммерческие расходы	2210	(6 377)	(3 140)
	Управленческие расходы	2220	(17 032)	(10 310)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	67 576	66 385
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 636	1 621
	Проценты к уплате	2330	(4 905)	(15 808)
	Прочие доходы	2340	2 084	2 685
	Прочие расходы	2350	(7 066)	(7 952)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	63 325	46 931
	Налог на прибыль	2410	(13 013)	(9 737)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(12 713)	(9 401)
	отложенный налог на прибыль	2412	(300)	(336)
	Прочее	2460	12	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	50 324	37 194

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	50 324	37 194
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Воробьев Александр  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

1 марта 2025 г.

г. ЧЕЛЯБИНСК

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2024 г.**

<b>Коды</b>		
0710004		
31	12	2024
51497479		
7450018152		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по ОКOPФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Организация **ООО СЗ "Метчелстрой"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная  
Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	7 500	(14 045)	-	24	79 838	73 317
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	37 194	37 194
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	37 194	37 194
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(2 500)	14 045	-	-	(15 645)	(4 100)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций реорганизация юридического лица	3225	(2 500)	14 045	-	X	(11 545)	-
дивиденды	3226	-	-	-	X	-	-
	3227	X	X	X	X	(4 100)	(4 100)



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	5 000	-	-	24	101 387	106 411
Увеличение капитала - всего: За 2024 г.	3310	-	-	-	-	50 324	50 324
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	50 324	50 324
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	5 000	-	-	24	151 711	156 735

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
		На 31 декабря 2022 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	73 317	37 194	106 411
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	73 317	37 194	106 411
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	79 838	37 194	101 387
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	79 838	37 194	101 387
<b>по другим статьям капитала</b>				
до корректировок	3402	(6 521)	-	5 024
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	(6 521)	-	5 024
			11 545	

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	156 735	106 411	73 317



**Воробьев Александр  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **ООО СЗ "Метчелстрой"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2024
51497479		
7450018152		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	193 407	313 075
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	193 384	312 439
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	23	636
Платежи - всего	4120	(146 921)	(378 477)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(100 251)	(338 669)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 894)	(12 327)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 880)	(15 538)
налога на прибыль организаций	4124	(21 835)	-
прочие платежи	4129	(4 061)	(11 943)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	46 486	(65 402)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	275 186	87 336
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	271 500	85 498
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 686	1 838
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(330 612)	(17 200)
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	(330 612)	(17 200)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(55 426)	70 136

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	107 334	210 735
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	107 334	210 735
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(99 400)	(214 796)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(7 045)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(569)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(96 250)	(203 892)
прочие платежи	4329	(3 150)	(3 290)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 934	(4 061)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 006)	673
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 814	1 141
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	808	1 814
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Воробьев Александр  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

**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	Изменения за период								На конец периода			
			На начало года		Поступило		Выбыло		Убыток от обесценения		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	37	(37)	-	-	-	-	-	-	-	37	(37)	
в том числе:	5110	за 2023г.	37	(37)	-	-	-	-	-	-	-	37	(37)	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5111	за 2023г.	37	(37)	-	-	-	-	-	-	-	37	(37)	

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
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 2024г.	-	-	-	-	
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2024г.	-	-	-	-	
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	
	5180	за 2024г.	-	-	-	-	
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	



**Воробьев Александр  
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

*(подпись)*

31 марта 2025 г.

ЧЕЛЯБИНСК



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	23 691	(2 546)	1 492	(310)	310	(1 253)	-	-	24 873	(3 489)
	5210	за 2023г.	5 164	(2 065)	19 197	(670)	347	(828)	-	-	23 691	(2 546)
в том числе: Здания	5201	за 2024г.	23 111	(2 383)	1 130	-	-	(845)	-	-	24 241	(3 228)
	5211	за 2023г.	4 577	(1 999)	18 887	(353)	30	(414)	-	-	23 111	(2 383)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2024г.	155	(26)	-	-	-	(10)	-	-	155	(36)
	5212	за 2023г.	155	(6)	-	-	-	(10)	-	-	155	(26)
Офисное оборудование	5203	за 2024г.	115	(73)	-	-	-	(42)	-	-	115	(115)
	5213	за 2023г.	115	(18)	-	-	-	(55)	-	-	115	(73)
Аренднованное имущество	5204	за 2024г.	310	(64)	362	(310)	310	(356)	-	-	362	(110)
	5214	за 2023г.	317	32	310	(317)	317	(349)	-	-	310	(64)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	23 611	-	(23 611)	-	
	5250	за 2023г.	7 136	308 993	(339 314)	(19 197)	
в том числе: Объект: Нежилое помещение № 1 по ул. Мира, 63А	5241	за 2024г.	-	-	-	-	
	5251	за 2023г.	7 136	570	(7 706)	-	
Объект: Нежилое помещение № 2 по ул. Мира, 63А	5242	за 2024г.	-	-	-	-	
	5252	за 2023г.	-	11 180	(11 180)	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 130	-
в том числе: Офисное помещение ул.Мира, 63 пом.1	5261	1 130	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	353	353
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	45 289	-	-
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.) (Залог основных средств по кредитному договору № 31920/99 от 15.03.2024г. АО КБ «Снежинский»)	5286	23 996	3 979	3 979
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Воробьев Александр  
Анатольевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

### 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)		накопленная корректировка	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 2024г.	6 750	-	-	-	-	-	-	-	6 750	-
	5311	за 2023г.	9 974	-	200	(3 654)	-	230	-	-	6 750	-
в том числе: взносы в уставный капитал	5302	за 2024г.	6 750	-	-	-	-	-	-	-	6 750	-
	5312	за 2023г.	6 750	-	-	-	-	-	-	-	6 750	-
выданные займы	5303	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2023г.	3 224	-	200	(3 654)	-	230	-	-	-	-
	5305	за 2024г.	-	-	330 612	271 500	-	6 319	-	-	59 112	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2023г.	65 198	-	17 000	(84 035)	-	1 837	-	-	-	-
в том числе: векселя, депозиты банков	5306	за 2024г.	-	-	309 000	271 000	-	4 109	-	-	38 000	-
	5316	за 2023г.	-	-	14 000	(14 074)	-	74	-	-	-	-
выданные займы	5307	за 2024г.	-	-	21 612	500	-	2 210	-	-	21 112	-
	5317	за 2023г.	65 198	-	3 000	(69 961)	-	1 763	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	6 750	-	330 612	271 500	-	6 319	-	-	65 862	-
	5310	за 2023г.	75 172	-	17 200	(87 689)	-	2 067	-	-	6 750	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Воробьев Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2025 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2024г.	190 892	-	190 892	183 725	(220 805)	-	-	-	X	153 812	-	153 812
	5420	за 2023г.	94 857	-	94 857	690 936	(594 901)	-	-	-	X	190 892	-	190 892
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	60 499	(60 072)	-	-	-	-	427	-	427
	5421	за 2023г.	13 595	-	13 595	30 633	(44 228)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	163 030	-	163 030	1 301	(145 955)	-	-	-	1 129	19 505	-	19 505
	5422	за 2023г.	-	-	-	340 851	(177 821)	-	-	-	-	163 030	-	163 030
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	1 129	-	1 129	92	(92)	-	-	-	(1 129)	-	-	-
	5424	за 2023г.	7 317	-	7 317	-	(6 188)	-	-	-	-	1 129	-	1 129
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	25 322	-	25 322	116 522	(8 401)	-	-	-	-	133 443	-	133 443
	5425	за 2023г.	73 129	-	73 129	313 630	(361 437)	-	-	-	-	25 322	-	25 322
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	1 411	-	1 411	5 403	(6 377)	-	-	-	-	437	-	437
	5426	за 2023г.	816	-	816	5 822	(5 227)	-	-	-	-	1 411	-	1 411
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	8 160	52 503
в том числе:				
Затраты в незавершенном производстве	5441	-	8 160	52 503
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	83 762	79 782
в том числе:				
Готовая продукция	5446	-	83 762	-
Затраты в незавершенном производстве	5447	-	-	72 765
Товары	5448	-	-	7 317



Воробьев Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2025 г.

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года					выбыло					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам								
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Авансы выданные	5503 5523	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочая	5504 5524	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2024г. за 2023г.	3 615 10 269	(103) (150)	21 225 2 652	(2 586) (9 306)	(826) (47)	(103) (47)	70 -	21 498 3 615	(103) (103)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2024г. за 2023г.	1 253 7 607	- -	263 1 253	(1 253) (7 607)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2024г. за 2023г.	1 310 1 524	- (7)	19 000 460	(454) (674)	(826) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5513 5533	за 2024г. за 2023г.	1 052 1 138	(103) (143)	1 962 939	(879) (1 025)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500 5520	за 2024г. за 2023г.	3 615 10 269	(103) (150)	21 225 2 652	(2 586) (9 306)	(826) (47)	(103) (47)	70 -	21 498 3 615	(103) (103)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	103	103	150	150
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	103	103	150	150
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:								
кредиты	5552	за 2024г.	-	63 234	-	-	-	63 234
займы	5572 5553 5573	за 2023г. за 2024г. за 2023г.	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
прочая	5554 5574	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2024г. за 2023г.	115 756 108 231	85 074 270 784	4 910 16 010	(163 286) (279 269)	- -	42 524 115 756
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	8 262	40 722	-	(8 149)	-	40 835
	5581	за 2023г.	52 620	5 747	-	(50 105)	-	8 262
авансы полученные	5562	за 2024г.	44 143	-	-	(44 143)	-	-
	5582	за 2023г.	-	44 143	-	-	-	44 143
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	10 004	116	-	(9 620)	-	565
	5583	за 2023г.	1 508	9 748	-	(1 252)	-	10 004
кредиты	5564	за 2024г.	51 315	144 535	3 776	(54 699)	-	392
	5584	за 2023г.	45 410	44 100	13 910	(152 540)	-	51 315
займы	5565	за 2024г.	1 202	44 100	1 129	(46 431)	-	-
	5585	за 2023г.	-	66 200	1 892	(66 890)	-	-
прочая	5566	за 2024г.	830	136	5	(244)	-	1 202
	5586	за 2023г.	8 693	410	208	(8 482)	-	732
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	830
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550 5570	за 2024г. за 2023г.	115 756 108 231	85 074 270 784	4 910 16 010	(163 286) (279 269)	- -	42 524 115 756

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Воробьев Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2025 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	142 297	171 417
Расходы на оплату труда	5620	13 580	9 299
Отчисления на социальные нужды	5630	2 525	1 853
Амортизация	5640	1 254	828
Прочие затраты	5650	8 501	8 426
Итого по элементам	5660	168 157	191 823
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	168 157	191 823

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



**Воробьев Александр  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 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	2 295	956	(1 499)	(594)	1 158
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	773	956	(571)	-	1 158
Резерв по судебным искам	5702	1 522	-	(928)	(594)	-



Воробьев Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2025 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	83 761	83 761
Залог по кредитному договору	5811	-	83 761	83 761



Воробьев Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2025 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
в том числе:	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-
		за 2024г. за 2023г.			
		за 2024г. за 2023г.			



Воробьев Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год**  
**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик**  
**«Метчелстрой»**

**I. Информация об организации**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Метчелстрой»

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7450018152

Код причины постановки на учет (КПП): 746001001.

Дата государственной регистрации: 20.03.2000 г №15996 Администрацией г. Челябинска (Управление государственной регистрации)

Юридический, почтовый адрес: 454047, г. Челябинск, ул. Богдана Хмельницкого, дом 15, помещение 12

Телефон: (351) 720-20-00.

Участники общества (бенефициарные владельцы) – Воробьев Александр Анатольевич.

Размер уставного капитала на 31.12.2024 – 5 000 тыс. рублей, уставный капитал оплачен полностью.

Численность работников Общества по состоянию на 31.12.2024 – 13 человек.

Единоличный исполнительный орган общества – директор, Воробьев А.А.

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

Организация не имеет обособленное подразделение

Основной вид деятельности: ОКЭД2 41.20. Строительство жилых и нежилых зданий. Общество выступает в роли заказчика-застройщика при строительстве жилых многоквартирных домов. Строительство ведется подрядным способом.

Доля выручки от основного вида деятельности в общей выручке организации за 2024 г. составляет 98,3%. Регион деятельности – Челябинская область.

Общество по состоянию на 31.12.2024 является членом саморегулируемой организации «Союз строительных компаний Урала и Сибири», основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, что подтверждается Выпиской из реестра членов саморегулируемой организации № 1042-25 от 05 марта 2025 г., с правом осуществления строительства, реконструкции, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства. Оплата компенсационного фонда в СРО осуществлена денежными средствами.

Бухгалтерская отчетность за 2024 год сформирована в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**II. Организация бухгалтерского учета. Информация об основных элементах учетной политики и изменениях на следующий отчетный период**

*Организация бухгалтерского учета в Обществе*

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется главным бухгалтером в соответствии с нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в РФ.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием программного обеспечения 1С: Бухгалтерия на основе рабочего Плана счетов.

Первичные учетные документы составляются на бумажных носителях. В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены

типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Также Общество применяет форму универсального передаточного документа (УПД), приведенную в письме ФНС России от 21 октября 2013 № ММВ-20-3/96, и форму универсального корректировочного документа, приведенную в письме ФНС России от 17 октября 2014 № ММВ-20-15/86.

Право подписи первичных учетных документов предоставлено должностным лицам, которые уполномочены на это соответствующей должностной инструкцией.

Бухгалтерский учет ведется с использованием утвержденных форм регистров бухгалтерского учета. Регистры бухгалтерского учета ведутся и хранятся на магнитных носителях информации. Вывод регистров бухгалтерского учета на бумажные носители информации осуществляется по окончании отчетного периода, а также по требованию лиц, имеющих в соответствии с законодательством, нормативными актами РФ, внутренними положениями предприятия право доступа к информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета.

Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере пять процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности ежегодно по состоянию на 31 декабря, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

#### Изменения учетной политики на текущий отчетный год

В связи с утверждением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» внесены изменения в учетную политику на 2024 год. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражаются без перерасчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

#### Элементы учетной политики

В составе НМА не признаются активы, удовлетворяющие признакам НМА, с первоначальной стоимостью, не превышающей 100 000 рублей

Расходы на создание (приобретение) малоценных НМА признаются равномерно в течение срока пользования правами.

Объект НМА классифицируются по следующим видам и группам исходя из характера их использования:

- программное обеспечение (для управленческих/учетных/коммерческих целей);
- базы данных (бухгалтерские/юридические/нормативно-технические);
- лицензии и разрешения.

При одновременном создании нескольких объектов НМА капитальные вложения распределяются пропорционально объему выполненных работ по каждому объекту.

Объекты НМА всех видов и групп оцениваются в бухгалтерском учете по их первоначальной стоимости.

Начисление амортизации объектов НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем их признания в бухгалтерском учете, и прекращается с момента списания с бухгалтерского учета.

Амортизация НМА начисляется ежемесячно линейным способом.

Элементы амортизации НМА проверяются на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря отчетного года.



Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 100 тыс. руб.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Активы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью меньше 100 тыс. руб. учитываются как материально-производственные запасы.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Материально-производственные запасы (МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая определяется исходя из фактически произведенных затрат на приобретение и изготовление.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, которые связаны с приобретением товаров с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих товаров.

При реализации и ином выбытии оценка сырья и материалов производится по себестоимости каждой единицы, готовой продукции, товаров – по себестоимости каждой единицы..

Организация создает резерв под обесценение стоимости запасов ежегодно по состоянию на 31 декабря при условии, если чистая стоимость продажи запасов меньше фактической себестоимости. Резерв создается в разрезе отдельных номенклатурных единиц.

Резерв под обесценение незавершенного производства создается по однородным группам, находящимся на одинаковой стадии производственного цикла. Резерв создается в разрезе отдельных объектов незавершенного строительства.

Резерв под обесценение незавершенного производства не создается, если на отчетную дату доля предполагаемой цены продажи единиц готовой продукции, являющихся конечным результатом производственного цикла, не ниже сформированной стоимости соответствующего НЗП и доли предполагаемых затрат на продажу.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов на счетах учета затрат, на которые обычно списывают стоимость соответствующих запасов (относит на увеличение себестоимости реализации текущего периода).

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

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

- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;

- расходы на оплату труда работников, непосредственно не участвующих в производстве продукции, и начисленные на такую оплату страховые взносы

стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;

- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

В составе прямых расходов отражаются:

расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в производстве продукции, и начисленные на такую оплату страховые взносы (учитываются на счете 20 «Основное производство»);

амортизация основных средств, непосредственно используемых для производства продукции (учитываются на счете 20 «Основное производство»);

расходы на приобретение сырья и материалов, потребляемых в процессе производства продукции (строительства) учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций (подрядчиков), непосредственно используемых в производстве продукции (строительства) учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

другие расходы, непосредственно связанные с производством продукции.

Незавершенное производство (затраты на изготовление продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежегодно. Резерв формируется в размере 10% от размера дебиторской задолженности при условии, что срок просрочки превышает 1 (один) календарный год.

Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбуждены процедура банкротства, следующую за процедурой наблюдения.

Для отражения заработанных доходов и понесенных расходов в период, в котором доходы были фактически получены, а затраты понесены, при этом первичные документы, подтверждающие данные доходы и расходы ещё не поступили или не прошли требуемую обработку, в учете применяется метод начисления.

Порядок признания доходов доходами:

- доходы от обычных видов деятельности:

- Доходы от реализации продукции, работ, услуг, произведенной в результате осуществления уставной деятельности, считаются доходами от обычных видов деятельности.
- доходы, полученные от оказания услуг инвесторам при исполнении договоров участия в долевом строительстве, признаются по мере готовности;
- доходы, полученные от продажи построенных Обществом объектов недвижимости, признаются в момент перехода права собственности на объект (регистрации прав в УФРС)

- прочие доходы:

- прочие доходы признаются таковыми согласно пункту 16 ПБУ 9/99.

Определен порядок признания выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления – по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом. Данный принцип признания выручки касается формирования выручки от оказания услуг заказчика-застройщика при долевом строительстве. Доход по стоимости объекта строительства признается доходом после завершения всех работ на объекте строительства, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачу заказчику.

Обязательства по кредитам / займам отражаются в составе кредиторской задолженности в соответствии с условиями и суммами по договору. Дополнительные затраты, производимые Обществом в связи с привлечением заемных средств, относятся на расходы того отчетного периода, в котором они были произведены и учитываются в составе прочих расходов. Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договора. При этом задолженность по причитающимся к уплате процентам учитывается обособленно на отдельных субсчетах.

Долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Общество не применяет ПБУ 2/2008, так как не выступает в качестве подрядчика либо в качестве субподрядчика в договорах строительного подряда.

Общество не выделяет отчетные сегменты, по которым имеется необходимость обособленного раскрытия информации в бухгалтерской отчетности. Соответственно, в бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается на основании положений пункта 2 ПБУ 12/2010.

Общество не применяет ПБУ 13/2000, так как не является получателем государственной помощи, предоставляемой коммерческим организациям и признаваемой как увеличение экономической выгоды конкретной организации в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

Общество при применении ПБУ 18/02 определяет величину отложенного налога на прибыль балансовым методом на основе регистра учета временных разниц. Определение текущего налога на прибыль осуществляется на основе декларации по налогу на прибыль.

#### Особенности составления бухгалтерской отчетности

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность (включая заёмные обязательства) отнесена к краткосрочной, если срок её погашения не превышает 12-ти месяцев после отчетной даты. Соответственно, дебиторская и кредиторская задолженность (включая заёмные обязательства) отнесена к долгосрочной, если срок её погашения превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Общество оказывает услуги заказчика застройщика при долевом строительстве жилых домов, при этом Общество не является инвестором данного строительства. Расходы по строительству жилых домов, которые в дальнейшем не будут приняты в качестве основных средств на баланс, Общество отражает на балансовом счете 08 «Капитальные вложения» и включает в строку отчетности 1210 «Запасы»

Суммы выданных авансов отражаются в Бухгалтерском балансе как дебиторская задолженность.

Суммы полученных авансов отражаются в Бухгалтерском балансе как кредиторская задолженность за исключением суммы НДС (при осуществлении облагаемых НДС операций, по которым НДС начислен к уплате в бюджет и учтен на субсчете 76.АВ).

Прочие доходы и расходы в Отчете о финансовых результатах признаются развернуто.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Данные в Отчете о движении денежных средств в части расчетов с покупателями и заказчиками, поставщиками и подрядчиками отражаются за вычетом сумм НДС. Соответственно, уплаченный (полученный) НДС отражен в составе прочих платежей (поступлений).

### III. Результаты финансово-хозяйственной деятельности

Выручка от реализации квартир по договорам купли-продажи – 189 756 тыс. руб.

Выручка от реализации квартир по договорам долевого участия – 41 829 тыс. руб.

От реализации прочих работ (услуг) – 4 148 тыс. руб.

Структура себестоимости продаж: материальные затраты – 144 748 тыс. руб.

Структура коммерческих расходов: расходы на содержание и продажу квартир, на рекламу – 6 377 тыс. руб.

Структура управленческих расходов: амортизация – 1 196 тыс. руб., оплата труда – 9 564 тыс.руб., страховые взносы – 1 787 тыс. руб., материальные затраты - 571 тыс. руб., прочие – 3 914 тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения в 2024 году составила 63 325 тыс. руб. Распределение чистой прибыли в течение 2024 года не производилось.

Резерв по состоянию на 31.12.2024 г под обесценение финансовых вложений не создавался.

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2024 году не возникали, соответствующие расходы и обязательства не отражались.

Обществом в отчетном году не производилось исправление существенных ошибок предшествующих отчетных периодов в порядке, предусмотренном ПБУ 22/2010.

Обществом в отчетном году не производилось изменения оценочных значений в порядке, предусмотренном ПБУ 21/2008.

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 сформирован следующим образом:

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2024 год	2023 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	63325	46931
Условный расход по налогу на прибыль	-12665	-9387
Постоянные налоговые обязательства	-348	-350
Постоянные налоговые активы		
Прочее увеличение (уменьшение)	+12	
Увеличение (уменьшение) отложенного налогового актива, всего	+193	+295
в том числе:		
– по оценочным обязательствам и резервам		
Уменьшение (увеличение) отложенного налогового обязательства, всего:	+95	+41
в том числе:		
– по резервам по сомнительным долгам		
Налог на прибыль прошлых периодов		
<b>Итого текущий налог на прибыль</b>	<b>-12713</b>	<b>-9401</b>

### IV. Информация о заёмных обязательствах

В 2023 году Обществу предоставлялась кредитная линия, в 2024 году производилось погашение процентов и обязательств по кредитному договору, заключенному с коммерческим банком РФ со сроком погашения ноябрь 2026 г.

задолженность на 01.01.2024 50 950 тыс. руб.;

поступило в 2024 году 63 234 тыс. руб.

погашено в 2024 году 50 950 тыс. руб.;

задолженность на 31.12.2024 63 234 тыс. руб.;

начислено 3 776 тыс. руб. и уплачено 3 749 тыс. руб. процентов.

Сумма расходов по займам включена в прочие расходы.

Информация о наличии и движении заемных обязательств Общества размещена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 5.3 «Наличие и движение

кредиторской задолженности» по строкам 5552, 5553, 5564, 5565 с разбивкой на долгосрочную и краткосрочную задолженность.

Информация о других заёмных обязательствах представлена в разделе «Информация о связанных сторонах».

#### **V. Информация о судебных разбирательствах**

В 2024 г. Общество участвовало в судебных разбирательствах по искам физических лиц – покупателей квартир – о защите прав потребителей. Судебные разбирательства завершены. В учете Общества резерв (оценочные обязательства) не создан.

#### **VI. События после отчетной даты. Риски хозяйственной деятельности**

В период после отчетной даты и до даты утверждения финансовой отчетности Общества не было событий, требующих корректировки соответствующих показателей активов, обязательств, доходов или расходов или, требующих раскрытия информации в финансовой отчетности.

#### **VII. Информация по сегментам**

Общество не выделяет отчетные сегменты, по которым имеется необходимость обособленного раскрытия информации в бухгалтерской отчетности. Соответственно, в бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается на основании положений пункта 2 ПБУ 12/2010.

#### **VIII. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

По состоянию на 31.12.2024 сформированы оценочные обязательства в части предстоящих расходов:

- по неиспользованным отпускам работников в размере 1 158 тыс. руб.;

#### **IX. Информация о прекращаемой деятельности**

Общество не планирует прекращать деятельность. Плановые показатели на 2024 год позволяют сделать вывод (прогноз), что ООО СЗ «Метчелстрой» продолжит работать.

#### **X. Информация об участии в совместной деятельности**

Общество не принимает участия в осуществлении совместной деятельности в соответствии с ПБУ 20/03. То есть отсутствуют договоры, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

#### **XI. Информация о получении государственной помощи**

Общество в отчетном году не являлось получателем государственной помощи, предоставляемой коммерческим организациям и признаваемой как увеличение экономической выгоды конкретной организации в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

#### **XII. Информация о связанных сторонах**

По состоянию на 31.12.2024 связанными сторонами по отношению к руководителю ООО СЗ «Метчелстрой» являются:

№ п/п	Полное наименование юридического или физического лица	Юридический и почтовый адрес	ИНН	Дата наступления оснований связанности	Основания связанности	Доля в уставном капитале
1	ООО «СЗ «ЧеСтр»	г. Челябинск, ул. Богдана Хмельницкого 15, помещение 12/53	7460049456	06.08.2020	Совпадает единоличный исполнительный орган (директор) и учредитель	100%
2	ООО «Строймет»	г. Челябинск ул. Богдана Хмельницкого 15,	7460043020	27.07.2018	Родственные связи учредителей	-

№ п/п	Полное наименование юридического или физического лица	Юридический и почтовый адрес	ИНН	Дата наступления оснований связанности	Основания связанности	Доля в уставном капитале
		помещение 12/52				
3	ООО СК «Строймет»	г. Челябинск ул. Мира, 63А	7460058411	10.11.2022	Родственные связи учредителей	-
4	ООО «Созидание»	Г. Челябинск ул. Богдана Хмельницкого 15, помещение 12/57	7450045163	21.09.2006	Совпадает единоличный исполнительный орган (директор)	-
5	Союз строительных компаний Урала и Сибири	Г. Челябинск, ул. Елькина, 84	7453198672	27.03.2019	Председатель правления (выборная)	-

ООО СЗ «Метчелстрой» осуществляет операции со связанными сторонами в процессе ведения своей обычной операционной деятельности, в частности, привлекает и выдает заемные денежные средства. Операции со связанными сторонами проводятся на обычных коммерческих условиях в соответствии с положениями договоров.

Информация о текущих операциях со связанными сторонами в 2024 году:

в тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Вид операций	Сальдо расчетов на 01.01.2024		Объем совершенных операций			Сальдо расчетов на 31.12.2024	
		дебиторская задолженность	кредиторская задолженность	покупка	продажа	оплата	дебиторская задолженность	кредиторская задолженность
ООО «Созидание»	Аренда имущества	2			27	20	9	
ООО «Созидание»	Выполнение функций Застройщика				90		90	
ООО СК «Строймет»	Строительный подряд			48085		42046	0	6039
ООО «СЗ «ЧеСтр»	Аренда имущества	2			29	29	2	
<b>Итого:</b>		<b>4</b>		<b>48085</b>	<b>146</b>	<b>42095</b>	<b>101</b>	<b>6039</b>

Информация о привлечении (выдаче) заемных средств в рамках операций со связанными сторонами в 2024 году:

в тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Вид операций	Сальдо расчетов на 01.01.2024		Объем совершенных операций			Сальдо расчетов на 31.12.2024	
		дебиторская задолженность	кредиторская задолженность	получен заём	выдан заём	погашен заём	дебиторская задолженность	кредиторская задолженность
Союз строительных компаний Урала и Сибири	Получение заёмных средств		1200	15100		16300		
ООО СЗ «ЧеСтр»	Получение заёмных средств			29000		29000		
ООО «Строймет»	Выдача заёмных средств				30		30	
ООО «Созидание»	Выдача				21582	500	21082	

Наименование связанной стороны	Вид операций	Сальдо расчетов на 01.01.2024		Объем совершенных операций			Сальдо расчетов на 31.12.2024	
		дебиторская задолженность	кредиторская задолженность	получен заём	выдан заём	погашен заём	дебиторская задолженность	кредиторская задолженность
	заёмных средств							
<b>Итого:</b>			<b>1200</b>	<b>44100</b>	<b>21612</b>	<b>45800</b>	<b>21112</b>	<b>0</b>

Заемные средства выданы связанной стороне ООО «Строймет» привлечены на срок до октября 2025 года под проценты в размере 12 % годовых с целью пополнения оборотных средств Общества.

Заемные средства выданы связанной стороне ООО «Созидание» привлечены на срок до 31 декабря 2025 года под проценты в размере 15% годовых с целью пополнения оборотных средств Общества.

Заемные средства от связанной стороны ООО СЗ «ЧеСтр» привлечены на срок до 31 декабря 2024 года под проценты в размере 16,0 % годовых с целью пополнения оборотных средств Общества. Возвращены досрочно.

Заемные средства от связанной стороны ООО «ССК Урала и Сибири» привлечены на срок до декабря 2024 года под проценты в размере 8,0% - 9,5% годовых на оплату труда и приобретение материалов. Договор заключен в соответствии с частью 17 статьи 3<sup>3</sup> Федерального закона № 191-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938, Положением о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Союза строительных компаний Урала и Сибири. Возвращены в срок.

Информация о начисленных и уплаченных процентах по заёмным обязательствам в рамках операций со связанными сторонами в 2024 году:

Наименование связанной стороны	Вид операций	Сальдо расчетов на 01.01.2024		Объем совершенных операций		Сальдо расчетов на 31.12.2024	
		дебиторская задолженность	кредиторская задолженность	начислены проценты к уплате	погашены проценты	дебиторская задолженность	кредиторская задолженность
Союз строительных компаний Урала и Сибири	Получение заёмных средств		2	631	633		
ООО СЗ «ЧеСтр»	Получение заёмных средств			498	498		
ООО «Строймет»	Выдача заёмных средств			1		1	
ООО «Созидание»	Выдача заёмных средств			1527		1527	
итого			2	2657	1131	1528	

Резерв по сомнительным долгам в части дебиторской задолженности связанных сторон не формировался, кредиторская и дебиторская задолженность не списывались.

Выплаты основному управленческому персоналу определены трудовым договором и в совокупности за 2024 год составили 5893 тыс. руб., начисленные страховые взносы – 1029 тыс. руб.

### ХIII. Поручительства и обеспечения

- 1) В связи с заключением кредитных договоров с коммерческим банком РФ для обеспечения обязательств в залог было передано недвижимое имущество, принадлежащие на праве собственности Общества:
  - основные средства на сумму 23996 тыс. руб. отражено в строке 5286 «Иное использование основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
  - запасы (затраты в незавершенном производстве, готовая продукция, товары) не были переданы в залог.
- 2) Поручительство учредителей Общества.

Директор



Воробьев А.А.

«31» марта



2025 г.