

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«МЕТЧЕЛСТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МЕТЧЕЛСТРОЙ» (ОГРН 1027402814207), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МЕТЧЕЛСТРОЙ» 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 (РСБУ).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями,

полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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:

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита и о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор ООО АФ «Аудит-Консульт»

 Маркова Татьяна Викторовна

Руководитель аудиторского задания,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение, аудитор,
Член саморегулируемой организации auditors
Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 21606084292



 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 auditors Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606069406

«30» марта 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: <u>ООО СЗ "Метчелстрой"</u>	по ОКПО	51497479
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7450018152
Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ	12300
Форма собственности <u>Частная</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения <u>454017, Челябинская обл, Челябинск г, Богдана Хмельницкого ул, дом 15, помещение 12</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО АФ "АУДИТ-КОНСУЛЬТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7451109050
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027402891471

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация: <u>ООО СЗ "Метчелстрой"</u>	Форма по ОКУД	Коды			
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001	31	12	2025
	по ОКПО	51497479			
	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				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
<i>4.1</i>	Основные средства	1150	20 487	21 384	21 145
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
<i>5.1</i>	Финансовые вложения	1170	6 750	6 750	6 750
	Отложенные налоговые активы	1180	480	360	553
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	27 717	28 494	28 448
	II. Оборотные активы				
<i>6.1</i>	Запасы	1210	229 312	153 812	190 892
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	254	31	-
<i>7.1</i>	Дебиторская задолженность	1230	57 011	21 498	3 512
<i>5.1</i>	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	81 471	59 112	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 129	808	1 814
	Прочие оборотные активы	1260	2 167	196	1
	Итого по разделу II	1200	388 343	235 458	196 219
	БАЛАНС	1600	416 061	263 951	224 667

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	5 000	5 000	5 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	24	24	24
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	158 368	151 711	101 387
	Итого по разделу III	1300	163 392	156 735	106 411
	IV. Долгосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1410	-	63 234	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	217	300	205
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	217	63 534	205
	V. Краткосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1510	177 816	392	52 517
8.1	Кредиторская задолженность	1520	17 091	41 862	63 010
8.3	Оценочные обязательства	1540	57 343	1 158	2 295
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	202	270	229
	Итого по разделу V	1500	252 452	43 682	118 051
	БАЛАНС	1700	416 061	263 951	224 667

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Воробьев Александр Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	Коды		
	0710002		
	31	12	2025
	51497479		
	384		

Организация: ООО СЗ "Метчелстрой"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	407 732	235 733
	Себестоимость продаж	2120	(338 254)	(144 748)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	69 478	90 985
	Коммерческие расходы	2210	(5 356)	(6 377)
	Управленческие расходы	2220	(18 506)	(17 032)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	45 616	67 576
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 838	5 636
	Проценты к уплате	2330	(38 161)	(4 905)
	Прочие доходы	2340	581	2 084
	Прочие расходы	2350	(5 192)	(7 066)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	13 682	63 325
	Налог на прибыль организаций	2410	(4 225)	(13 013)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(4 428)	(12 713)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	203	(300)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	12
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 457	50 324

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	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	9 457	50 324
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Воробьев Александр Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.**

Коды	
0710004	31 12 2025
51497479	384

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

Организация: ООО СЗ "Метчелстрой"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	5 000	-	-	-	24	101 387	106 411
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3110 3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	5 000	-	-	-	24	101 387	106 411

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	50 324	50 324
	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	5 000	-	-	-	24	151 711	156 735
	На 31 декабря 2024 г.	3200	5 000	-	-	-	24	151 711	156 735
	Корректировка в связи с изменением учетной политики исправлением ошибок	3210 3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	5 000	-	-	-	24	151 711	156 735

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
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	9 457	9 457
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(2 800)	(2 800)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	5 000	-	-	-	24	158 368	163 392

Директор _____ Воробьев Александр Анатольевич
 (наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Форма по ОКУД			Коды		
			0710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)			31	12	2025
по ОКПО			51497479		
по ОКЕИ			384		

Организация: ООО СЗ "Метчелстрой"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	399 582	193 407
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	399 582	193 384
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	23
	Платежи - всего	4120	(424 633)	(146 921)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(373 940)	(100 251)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(16 341)	(15 894)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(28 056)	(4 880)
	налога на прибыль организаций	4124	(2 641)	(21 835)
	прочие платежи	4129	(3 655)	(4 061)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(25 051)	46 486

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	514 975	275 186
	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	508 130	271 500
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	6 845	3 686
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(530 620)	(330 612)
	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	(530 620)	(330 612)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(15 645)	(55 426)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	337 640	107 334
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	337 640	107 334
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	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 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(279 623)	(99 400)
	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	(2 540)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(277 033)	(96 250)
	прочие платежи	4329	(50)	(3 150)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	58 017	7 934
	Сальдо денежных потоков за период	4400	17 321	(1 006)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	808	1 814
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	18 129	808
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор

(наименование должности)


(подпись)

Воробьев Александр Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 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	Изменения за период				На конец периода						
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (переоцененная) первоначальная стоимость	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	пересеченная накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	37	(37)	-	-	-	-	-	-	-	37	(37)
	За 2024 г.	37	(37)	-	-	-	-	-	-	-	37	(37)
в том числе:												
	Другие НМА	37	(37)	-	-	-	-	-	-	-	37	(37)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода						
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (переоцененная) первоначальная стоимость	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	пересеченная накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
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.	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
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					
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода		
		затраты	списано	по фактическим затратам	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода				
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная стоимость (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная стоимость (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная стоимость (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная стоимость (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	24 511	(3 379)	-	(115)	115	-	(861)	-	-	24 396	(4 125)
	За 2024 г.	23 381	(2 482)	1 130	-	-	-	(897)	-	-	24 511	(3 379)
Здания	За 2025 г.	24 241	(3 228)	-	-	-	-	(851)	-	-	24 241	(4 079)
	За 2024 г.	23 111	(2 383)	1 130	-	-	-	(845)	-	-	24 241	(3 228)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	155	(35)	-	-	-	-	(10)	-	-	155	(46)
	За 2024 г.	155	(28)	-	-	-	-	(10)	-	-	155	(36)
Офисное оборудование	За 2025 г.	115	(115)	-	(115)	115	-	(42)	-	-	115	-
	За 2024 г.	115	(73)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода				
		На начало года		поступило (с учетом фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая стоимость (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение
		фактическая стоимость (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение		фактическая стоимость (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение			фактическая стоимость (переоцененная)	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	362	(110)	360	(362)	364	(398)	-	-	-	360	(144)
	За 2024 г.	310	(64)	362	(310)	310	(356)	-	-	-	362	(170)
Здания	За 2025 г.	362	(110)	360	(362)	364	(398)	-	-	-	360	(144)
	За 2024 г.	310	(64)	362	(310)	310	(356)	-	-	-	362	(170)

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	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые
Амортизируемые основные средства - всего	20 487	-	21 384	-	21 145	-
в том числе:						
Здания	20 162	-	21 013	-	20 728	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	109	-	119	-	129	-
Офисное оборудование	-	-	-	-	42	-
Другие виды основных средств (ИПА, Здания)	216	-	252	-	246	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-	-	-	-
основные средства, потребляемые в течение времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	ограничения	без ограничений	ограничения	без ограничений	ограничения	без ограничений
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка							
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	6 750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 750	-
	За 2024 г.	6 750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 750	-
в том числе: пай и акции (взносы в уставный капитал)	За 2025 г.	6 750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 750	-
	За 2024 г.	6 750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 750	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	59 112	-	40 359	-	(18 000)	-	-	-	-	-	81 471	-
	За 2024 г.	-	-	330 612	-	(271 500)	-	6 319	-	-	-	59 112	-
в том числе: векселя, депозиты банков	За 2025 г.	38 000	-	-	-	(18 000)	-	-	-	-	-	20 000	-
	За 2024 г.	-	-	309 000	-	(271 000)	-	4 109	-	-	-	38 000	-
предоставленные займы	За 2025 г.	21 112	-	40 290	-	-	-	-	-	-	-	61 402	-
	За 2024 г.	-	-	21 612	-	(500)	-	2 210	-	-	-	21 112	-
расчеты с персоналом по прочим операциям (предоставленные займы)	За 2025 г.	-	-	69	-	-	-	-	-	-	-	69	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	65 862	-	40 359	-	(18 000)	-	-	-	-	-	88 221	-
	За 2024 г.	6 750	-	330 612	-	(271 500)	-	6 319	-	-	-	65 862	-

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	фактическая себестоимость		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	3а 2025 г.	153 812	-	629 744	(554 244)	-	-	-	-	X	229 312	-	
	3а 2024 г.	190 892	-	183 725	(220 805)	-	-	-	-	X	153 812	-	
в том числе:													
Сырье и материалы	3а 2025 г.	427	-	95 691	(96 118)	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	60 499	(60 072)	-	-	-	-	-	427	-	
Готовая продукция	3а 2025 г.	19 505	-	531 232	(324 246)	-	-	-	-	-	226 491	-	
	3а 2024 г.	163 030	-	1 301	(145 955)	-	-	-	-	1 129	19 505	-	
Товары и готовая продукция отгруженная	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	1 129	-	92	(92)	-	-	-	-	(1 129)	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	3а 2025 г.	133 443	-	-	(133 443)	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	25 322	-	116 522	(8 401)	-	-	-	-	-	133 443	-	
Прочие запасы и затраты	3а 2025 г.	437	-	-	(437)	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	1 411	-	5 403	(6 377)	-	-	-	-	-	437	-	
Расходы на продажу квартир построенных	3а 2025 г.	-	-	2 821	-	-	-	-	-	-	2 821	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имуществаемых прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	8 160
в том числе:			
Затраты в незавершенном производстве	-	-	8 160
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	164 378	-	83 762
в том числе:			
Готовая продукция	164 378	-	83 762

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода					
		На начало года		поступило						списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам			
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	21 498	-	37 718	-	(2 205)	-	-	-	-	-	-	-	-	57 011	-	-
	За 2024 г.	3 615	(103)	21 295	-	(2 586)	-	-	(826)	-	(103)	-	-	-	21 498	-	-
в том числе:																	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным	За 2025 г.	19 030	-	14 078	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33 108	-	-
	За 2024 г.	1 310	-	19 000	-	(454)	-	-	(826)	-	-	-	-	-	19 030	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	263	-	17 307	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 570	-	-
	За 2024 г.	1 253	-	263	-	(1 253)	-	-	-	-	-	-	-	-	263	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	6 002	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 002	-	-
	За 2024 г.	-	-	331	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	331	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	За 2025 г.	2 205	-	-	-	(2 205)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 052	(103)	2 032	-	(879)	-	-	-	-	(103)	-	-	-	2 205	-	-
Итого	За 2025 г.	21 498	-	37 718	-	(2 205)	-	-	-	-	-	-	-	-	57 011	X	-
	За 2024 г.	3 615	(103)	21 295	-	(2 586)	-	-	(826)	-	(103)	-	-	-	21 498	X	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	103	103
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	-	-	-	-	103	103

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	63 234 -	- 63 234	- -	- -	- -	- -	(63 234) -	- 63 234
в том числе:									
кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	63 234 -	- 63 234	- -	- -	- -	- -	(63 234) -	- 63 234
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	42 524 115 756	131 169 85 144	10 497 4 910	(52 315) (163 286)	- -	- -	63 234 -	195 109 42 524
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	40 835 8 262	6 360 40 722	- -	(40 835) (8 149)	- -	- -	- -	6 360 40 835
Прочая	За 2025 г. За 2024 г.	732 830	- 141	- 5	(732) (244)	- -	- -	- -	732 -
Расчеты с покупателями и заказчиками по авансам полученным	За 2025 г. За 2024 г.	- 44 143	- -	- -	- (44 143)	- -	- -	- -	- -
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	5 706 -	- -	- -	- -	- -	- -	5 706 -
Краткосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	392 51 315	- -	- 3 776	(10 748) (54 699)	- -	- -	63 234 -	52 878 392
Краткосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	- -	114 441 44 100	- 1 129	- (46 431)	- -	- -	- -	114 441 10 497
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- 10 497	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	565 10 004	3 974 181	- 76	- -	- -	- -	- -	4 539 565
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	- -	410 -	- -	- -	- -	- -	- -	410 -
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	- -	202 -	- -	- -	- -	- -	- -	202 -
Прочие краткосрочные обязательства. Обязательства по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	105 758 115 756	131 169 148 378	10 497 4 910	(52 315) (163 286)	- -	- -	X X	195 109 105 758

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.

Всего	-	-	-
-------	---	---	---

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 158	86 338	(29 668)	(485)	57 343
	За 2024 г.	2 295	956	(1 499)	(594)	1 158
в том числе: Резерв ожидаемых расходов по заключенным договорам, но не исполненным на момент ввода в эксплуатацию МКЖД № 47 по ул. Кулибина	За 2025 г.	-	85 200	(29 068)	(485)	55 647
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 158	1 138	(600)	-	1 696
	За 2024 г.	773	956	(571)	-	1 158
резерв по судебным искам потребителей	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 522	-	(928)	(594)	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	4 255	-	-
в том числе:			
банковская гарантия	4 255	-	-
Выданные - всего	185 978	-	83 761
в том числе:			
Залог недвижимого имущества (квартиры, основные средства) по кредитному договору	185 978	-	83 761

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	318 564	142 297
Затраты на оплату труда	13 640	13 580
Отчисления на социальные нужды	2 931	2 525
Амортизация	1 258	1 254
Прочие затраты	25 723	8 501
Итого по элементам	362 116	168 157
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	362 116	168 157

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

ООО СЗ «Метчелстрой»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «Метчелстрой»
за 2025 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД	4
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	6
2.1. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ:	6
2.2. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ	6
2.3. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	6
2.4. ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТАЮЩИХ	6
2.5. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ	6
3. ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ДЕЙСТВОВАВШЕЙ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ.	7
4. ИНФОРМАЦИЯ О РАСКРЫТИИ ДАННЫХ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.	8
4.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	8
4.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	9
4.3. АРЕНДА	12
4.4. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	12
4.5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	12
4.6. ЗАПАСЫ	14
4.7. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ К ПРОДАЖЕ (ДАП)	15
4.8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	15
4.9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	16
4.10. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ 16	
4.11. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	17
4.12. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	17
4.13. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	18
4.14. ОПЕРАЦИИ С ПРОИЗВОДНЫМИ ФИНАНСОВЫМИ ИНСТРУМЕНТАМИ .	19
4.15. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ ..	19
4.16. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	20
4.17. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ	21
4.18. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	21
4.19. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ОБЫЧНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	21
4.20. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	27

4.21. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ	28
5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	28
6. УЧАСТИЕ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	31
7. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	31
8. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	32
9. ГАРАНТИИ И ПОРУЧИТЕЛЬСТВА	32
10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	32
11. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	32
12. ВЫПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД	34

1. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «Метчелстрой» за 2025 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с действующим законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, установленными в Российской Федерации.

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности за 2025 год:

Директор – Воробьев Александр Анатольевич,

Главный бухгалтер – Горскова Ирина Николаевна.

Указанные лица несут ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 за 2025 год, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (принцип непрерывной деятельности).

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяет детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Все показатели приведены к требованиям сопоставимости.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей. Вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельство, предусмотренное п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось:

- в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом руководителя от 31 декабря 2024 года;

- автоматизированно с применением специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие 8.3 Бухгалтерия» и 1С: Предприятие 8.3 Зарплата и кадры» методом двойной записи на основе рабочего Плана счетов.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2025 год включает показатели деятельности Общества. Дочерние и зависимые общества отсутствуют, организация не имеет обособленных подразделений, представительств и иных структурных подразделений.

План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Проведение инвентаризации

Инвентаризация активов, обязательств осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 13.01.2023 № 4 «Об утверждении ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

При оформлении приказа руководителя организации о проведении инвентаризации устанавливаются:

- причина проведения, сроки, порядок проведения и отражения результатов инвентаризации, а также перечень объектов бухгалтерского учёта, подлежащих инвентаризации.

- объекты инвентаризации: активы, обязательства, источники финансирования, отложенные налоговые

активы и обязательства, неучтённое имущество и имущественные права.

Обязательное проведение инвентаризации:

- перед составлением годовой бухгалтерской отчётности,
- при передаче активов в аренду,
- при смене материально ответственного лица.

Принципы инвентаризации: полнота, определенность способов выявления фактического наличия объектов, документирование, обеспечение условий проведения, своевременность и обоснованность отражения результатов в бухгалтерском учёте.

Результаты инвентаризации: излишки относятся на доходы организации, недостатки сверх норм естественной убыли, а также стоимость испорченных активов — на виновных лиц или на расходы организации.

Инвентаризация основных средств, всех остальных активов и обязательств, включая запасы, нематериальные активы, НИОКР и оборудование к установке была проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год в 4 квартале 2025 года по состоянию на 31.12.2025 года.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2.1. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ:

Полное фирменное наименование Общества:	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Метчелстрой»
Сокращенное фирменное наименование Общества:	ООО СЗ «Метчелстрой»
Дата государственной регистрации:	20.03.2000
Номер свидетельства о государственной регистрации (ОГРН):	1027402814207
Адрес место нахождения:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Богдана Хмельницкого, д. 15 помещение 12
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7450018152

2.2. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ

Единоличный исполнительный орган Общества - директор, Воробьев Александр Анатольевич

2.3. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество осуществляет любые виды хозяйственной деятельности, если они не запрещены законодательством Российской Федерации и не противоречат Уставу Общества.

Основными видами деятельности Общества являлись:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Строительство мостов и тоннелей;
- Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями;
- Разборка и снос зданий;
- Подготовка строительной площадки;
- Производство земляных работ;
- Производство электромонтажных работ;
- Производство санитарнотехнических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- Деятельность по благоустройству ландшафта.

2.4. ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТАЮЩИХ

Показатель	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Численность, чел.	14	13	14

2.5 СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование аудиторской организации	ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «АУДИТ-КОНСУЛЬТ».
Наименование саморегулируемой организации (СРО):	Саморегулируемая организация аудиторов «АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС)

Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ):	№ 1027402891471
Местонахождение:	454091, г. Челябинск, пл. Революции, д. 7 офис 302
Почтовый адрес:	454091, г. Челябинск, пл. Революции, д. 7 офис 302
Телефон, факс:	8 (351) 263-72-42
Адрес электронной почты:	audit-konsult@mail.ru

Аудитором ООО СЗ «Метчелстрой» на основании Решения Единственного участника общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Метчелстрой» от 20.05.2025г. утверждено ООО Аудиторская фирма «Аудит-Консульт».

3. ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ДЕЙСТВОВАВШЕЙ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ.

Учетная политика Общества на 2025 год, утвержденная приказом директора от 31 декабря 2024 года, была разработана в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики).

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАСКРЫТИИ ДАННЫХ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

4.1 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Капитальные вложения в нематериальные активы (НМА).

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года, а также в 2024-2025 годах у Общества отсутствовали капитальные вложения в объекты НМА.

Учет НМА в организации осуществляется согласно стандарту ФСБУ 14/2022, который утвержден приказом Минфина от 30.05.2022 № 86н

В целях бухучета нематериальным активом называют объект, который отвечает следующим признакам:

- не обладает материально-вещественной формой;
- требуется для применения в процессе повседневной деятельности фирмы, в том числе для производства, реализации продукции, оказания услуг или выполнения работ, для административных нужд и тому подобного;
- предназначается для эксплуатации на период длительнее 12 месяцев или обычного производственного цикла, если он продолжается дольше;
- может дать компании доход в будущем времени;
- отделяется от других активов.

Критерии для признания объекта НМА:

- результаты интеллектуальной деятельности: программы для ЭВМ, научные и литературные произведения, изобретения, полезные модели и прочее;
- средства индивидуализации: товарные знаки, коммерческие обозначения и знаки обслуживания;
- лицензии и разрешения на отдельные виды деятельности.

Единицей учета служит инвентарный объект, который подтверждается полномочиями компании на актив, возникший по договору или иному правоподтверждающему документу.

Стандарт не применяется к следующим объектам:

- финансовым вложениям;
- результатам интеллектуальной деятельности и средствам индивидуализации, приобретенным или самостоятельно созданным для реализации в процессе повседневной деятельности компании;
- правам пользования по договору аренды;
- самостоятельно созданным фирмой средствам индивидуализации;
- квалификации, интеллектуальным и деловым качествам сотрудников фирмы;
- информации о заказчиках, покупателях и партнерах фирмы.

Оценка НМА в бухучете производится:

1. При признании в бухучете: по первоначальной стоимости - общая сумма капвложений, связанных с объектом, произведенных до признания объекта нематериальных активов в бухучете П. 13 ФСБУ 14/2022

2. После признания актива может быть использован один из следующих способов оценки п. 15 ФСБУ 14/2022:

- по первоначальной стоимости (Стоимость и сумма накопленной амортизации не изменяется, помимо предусмотренных стандартом случаев);
- переоцененной стоимости (Можно применять к активам, для которых есть активный рынок по МСФО).
Выбранный способ оценки применяется ко всей группе таких активов.

При формировании первоначальной стоимости в организации не применяется повышающий коэффициент.

Срок амортизации нематериальных активов определяется по каждому объекту нематериального актива отдельно, исходя из срока полезного использования объекта.

Для отдельных объектов срок полезного использования устанавливается на основании количества продукции либо объема работ или услуг в натуральном выражении, которое компания планирует получить от использования такого актива.

Срок полезного использования определяется исходя из:

- длительности действия прав или лицензии
- предполагаемого времени использования либо морального износа
- периода полезного использования иного актива, с которым НМА связан.

Когда срок полезного использования определить невозможно, амортизация не начисляется.

В общем порядке амортизацию начинают начислять со дня признания объекта в бухучете, а перестают в день его списания. Начисление может быть приостановлено, если ликвидационная цена объекта будет такой

же, как и его балансовая стоимость или превысит ее.

НМА списывают в бухучете, когда он выбывает или становится неспособным доставлять экономические выгоды в будущем.

Разницу между суммой балансовой стоимости НМА и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от его выбытия, с другой стороны, признают доходом или расходом.

В бухгалтерской отчетности производится раскрытие информации в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022.

Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (далее - НИОКР) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ № 17/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 115н.

Затраты на разработку новых или существенно улучшенных конструкций строительной оснастки и тому подобное накапливаются (капитализируются) на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08-8 «Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ», формируя сумму расходов на НИОКР, только при условии, что высоковероятно применение результатов НИОКР для получения организацией экономических выгод и сумму затрат можно надежно определить.

Свидетельством высокой вероятности будущего применения результатов НИОКР для получения организацией экономических выгод является одновременное соблюдение следующих условий:

- существует техническая возможность завершить разработки и в дальнейшем использовать или продать их результаты;
- организация располагает достаточными техническими, финансовыми и другими ресурсами для завершения разработок и последующего использования или продажи их результатов;
- руководство организации намерено завершить разработки и в дальнейшем использовать или продать их результаты;
- существует ясный механизм извлечения экономических выгод из результатов разработок.

Затраты на исследования, которые несет организация до момента выполнения вышеперечисленных условий, не капитализируются, а включаются в состав прочих расходов.

Списание расходов по каждой выполненной НИОКР производится линейным способом.

Срок списания расходов на НИОКР определяется исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов НИОКР, в течение которого планируется получать экономические выгоды (доход).

Установленный срок не должен превышать пяти лет и подлежит утверждению приказом руководителя.

У организации отсутствует право на применение повышенного коэффициента при формировании расходов на научные исследования и опытно-конструкторские разработки (письмо Минфина от 30.08.2024г. № 03-03-06/1/82285).

Информация о нематериальных активах раскрыта в таблицах 3.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результаты в табличной форме.

По состоянию на 31.12.2025г. нематериальные активы проверены на обесценение. Признаков обесценения нематериальных активов по состоянию на 31.12.2025 года не выявлено. По состоянию на 31 декабря 2025г., 2024г., 2023г., а также в течение 2024-2025 годах резерв под обесценение НМА и капитальных вложений в объекты НМА не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

4.2 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета № 6/2020 «Основные средства» и № 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или

более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

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

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Организация проводит проверку капложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета прочих доходов и расходов с применением счета расчетов с покупателем (счет 62).

Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев, они продолжают учитываться в составе ОС. При необходимости уточняются единица учета ОС и элементы амортизации. Балансовая стоимость ОС в части, приходящейся на извлекаемые ценности, не списывается, какие-либо новые активы и (или) доходы не признаются.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования или продажи в течение не более чем 12 месяцев либо в рамках обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, то они признаются в составе запасов.

Они оцениваются по наименьшей из величин:

а) стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы (в том числе с учетом их обесценения), приобретаемые в рамках обычного операционного цикла;

б) суммы балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Извлекаемые ценности принимаются к учету на наиболее раннюю из следующих дат:

а) дата, когда использование основного средства (части основного средства) прекращено;

б) дата, когда извлекаемые ценности физически отделены от основного средства.

Если извлекаемые ценности предполагается утилизировать, то остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается. Какие-либо новые активы при этом не признаются.

В отчетном периоде элементы амортизации объектов ОС не изменялись.

Раскрытие информации об объектах основных средствах представлено в таблицах 4.1, 4.3, 4.5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Объекты основных средств на консервацию не переводились. Также отсутствуют объекты основных средств, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

Капитальные ремонты, техническое обслуживание ОС не проводились.

Общество проверяет ОС и капитальные вложения в объекты ОС на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» на 31.12.2025г.

По состоянию на 31 декабря 2025г., 2024г., 2023г., а также в течение 2024-2025 годов резерв под обесценение ОС и капитальных вложений в объекты ОС не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

4.3 АРЕНДА

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета № 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

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

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

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Общество проверяет ППА на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов», на 31.12.25г.

У Общества имеется договор аренды офисного помещения, который оно использует в своей

деятельности и имеющего стоимость более 300 тыс. руб. Срок аренды офисного помещения составляет – 11 месяцев.

Общество не вправе передавать или сдавать арендуемые активы в субаренду.

Раскрытие информации об объектах ППА представлено в таблице 4.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря 2025г., 2024г., 2023г., а также в течение 2024-2025 годов резерв под обесценение ППА не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

4.4 ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По состоянию на 31 декабря 2025г., 2024г., 2023г., а также в 2024-2025 годах у Общества отсутствовали капитальные вложения в объекты инвестиционной недвижимости.

4.5 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ № 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага, один выданный заем, вклад в уставный капитал отдельной организации, один депозитный вклад, право требования к отдельному дебитору, приобретенное на основании договора уступки права требования.

Организация учитывает в составе финансовых вложений вышеуказанные активы при единовременном выполнении трех условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью, в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организацией иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Список фактических затрат, включаемых в первоначальную стоимость финансовых вложений является открытым.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций признаются финансовыми вложениями организации в сумме фактических затрат инвестора, т.е. по стоимости внесенных в счет вклада активов, если иное не установлено настоящим положением.

Ценные бумаги, не принадлежащие организации на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, но находящиеся в ее пользовании или распоряжении в соответствии с условиями договора (залога, доверительного управления) принимаются к бухгалтерскому учету в оценке, предусмотренной в договоре. Учет таких ценных бумаг ведется за балансом.

Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого квартала.

В качестве текущей рыночной стоимости ценных бумаг принимается их рыночная цена, рассчитанная организатором торговли на рынке ценных бумаг в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в гл. 23 Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденным Приказом ФСФР России от 09.11.2010 N 10-65/пз-н.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью учитывается в составе прочих доходов или расходов в течение срока обращения ценных бумаг равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится всегда, когда появляется информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря.

Методика проверки финансовых вложений на обесценение утверждается отдельно.

Займы, предоставленные работникам организации под проценты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», субсчет 73-1 «Расчеты по предоставленным займам».

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55-3 «Депозитные счета».

В составе долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.25 года отражен вклад в уставный капитал компании, направленный на финансирование и поддержание текущей деятельности.

Общество ежегодно проводит проверку на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость. В случае если проверка на обесценения подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Раскрытие информации о финансовых вложениях представлено в таблицах 5.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

На основании результатов годовой инвентаризации не было выявлено обстоятельств, свидетельствующих об устойчивом существенном снижении стоимости финансовых вложений, ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности. Обществом резерв под обесценение финансовых вложений в 2025 году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

Финансовые вложения.

Группы финансовых вложений	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Долгосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	6 750	6 750	6 750
Взносы в уставный капитал	6 750	6 750	6 750
Краткосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	20 000	38 000	-
Депозиты банков	20 000	38 000	-

Информация о предоставленных займах предоставлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Сумма, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты			Срок погашения	Ставка, %	Полученное обеспечение
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023			
Краткосрочные займы, в т.ч.:	61 471	21 112	-	-	-	-

Наименование показателя	Сумма, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты			Срок погашения	Ставка, %	Полученное обеспечение
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023			
Расчеты с персоналом по прочим операциям (предоставленные займы)	69			30.04.2026	9 %	
Займ	61 402	21 112	-	31.12.2026	5-15%	-

По состоянию на 31 декабря 2025г., 2024г., 2023г. у Общества отсутствовали предоставленные займы, выраженные в иностранной валюте.

4.6 ЗАПАСЫ

Учет активов организации (сырья, материалов, товаров, готовой продукции) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ № 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Порядок отражения в учете приобретенных активов:

Стоимость	Период использования	Как учесть в бухучете
Менее лимита ОС	До 12 месяцев	Учитываются как запасы на счетах 10 «Материалы», 41 «Товары», 43 «Готовая продукция»
Менее лимита ОС	Более 12 месяцев	Сразу после покупки относятся к текущим расходам
Равна или более лимита ОС	Более 12 месяцев	Признать основными средствами

Стоимость израсходованных в производственных целях запасов списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство сч. 20 «Основное производство», сч. 26 «Общехозяйственные расходы» или на сч. 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Учет активов (запасов) со сроком эксплуатации менее 12 месяцев

Затраты на приобретение сырья и материалов, включают в себя транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) и отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы». Учет материалов ведется по фактической себестоимости. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы, которая определяется исходя из фактических затрат приобретения соответствующей партии материала.

Горюче-смазочные материалы списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов, рапортов о работе строительной машины.

Материалы, переданные на сторону (подрядчику) для переработки или производства работ по договору строительного подряда, учитываются на счете 10.01. Стоимость давальческих материалов списывается со счета 10.07 на соответствующий объект строительства на основании отчета подрядчика.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 «Товары». При их выбытии оценка производится по себестоимости каждой единицы, которая определяется исходя из фактических затрат приобретения соответствующей партии.

Готовая продукция оценивается при постановке на учет по фактической производственной себестоимости на счете 43 «Готовая продукция» без применения нормативной себестоимости и выявления отклонений.

Объекты жилой (нежилой) недвижимости, построенные организацией (собственными силами, силами сторонних организаций, частично собственными силами, частично с привлечением сторонних организаций), для последующей продажи после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, учитываются на счет 43 «Готовая продукция». При этом проставляется аналитический признак, характеризующий объекты недвижимости:

- жилое или нежилое помещение;
- продажа по договору долевого участия в строительстве (ДДУ) или по договору купли-продажи.

Единицей учета объекта недвижимости является номенклатурный номер.

При выбытии готовая продукция оценивается следующим образом:

- объекты недвижимости оцениваются по фактической себестоимости отдельного помещения в общих затратах по объекту строительства;
- прочая готовая продукция оценивается по средней фактической себестоимости соответствующих затрат.

Для отражения в учете переданной (отгруженной) продукции используется счет 45.02 «Готовая продукция отгруженная», по дебету которого в корреспонденции с кредитом счета 43 «Готовая продукция» готовая продукция, право собственности на которую еще не перешло к покупателю.

Учет затрат в незавершенном производстве ведется в соответствии с разделом 4.19

Учет активов со сроком эксплуатации более 12 месяцев

В организации к активам со сроком эксплуатации более 12 месяцев относятся: канцелярские принадлежности, офисная оргтехника, инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара.

Стоимость активов, срок эксплуатации которых согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, учитывается на счете 10 «Материалы» и списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи (отпуска) в эксплуатацию.

Стоимость активов, срок эксплуатации которых согласно нормам выдачи превышает 12 месяцев (канцелярские принадлежности, офисная оргтехника, инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара) в момент их приобретения сразу списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком эксплуатации более 12 месяцев организуется забалансовый учет до срока их выбытия. Канцелярские принадлежности, мелкий хозинвентарь, стоимостью до 10000 рублей, не подлежат учету на забалансовых счетах.

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024г., 31.12.2023г. резерва под обесценение запасов не сформирован.

Раскрытие информации о наличии и движении запасов приведено в таблице 6.1-6.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

4.7 ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ К ПРОДАЖЕ (ДАП)

Долгосрочные активы к продаже отсутствуют, операций по реализации ДАП за 2025 год не осуществлялись.

4.8 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность, включая авансы выданные, отражается в бухгалтерской отчетности в нетто оценке с учетом величины резерва по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность по уплаченным авансам (предварительной оплате) на приобретение оборудования, ТМЦ, работ, услуг для осуществления инвестиционной деятельности независимо от сроков погашения контрагентами обязательств по договору отражается в разделе I «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. Указанная дебиторская задолженность оценивается

и отражается в бухгалтерском балансе в размере уплаченной суммы за вычетом налога на добавленную стоимость, принятого к вычету.

Дебиторская задолженность по уплаченным авансам (предварительной оплате) на приобретение оборудования, ТМЦ, работ, услуг для осуществления операционной деятельности отражается в разделе II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса в размере уплаченной суммы за вычетом налога на добавленную стоимость, заявленного к вычету из бюджета.

Общество создает резерв по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности, не обеспеченной залогом, поручительством или банковской гарантией; при выполнении любого из условий:

- дебиторская задолженность не погашена в срок, установленный договором, и у Общества отсутствует уверенность в ее погашении;
- в отношении дебитора начата процедура банкротства или ликвидации;
- Обществом подан судебный иск к дебитору.

Размер отчислений в резерв определяется с учетом вероятности полного или частичного погашения задолженности:

Инвентаризация дебиторской задолженности проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Раскрытие информации о дебиторской задолженности представлено в таблицах 7.1, 7.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

4.9 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Общество раскрывает информацию о движении денежных средств и эквивалентов денежных средств в отчете о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

В состав денежных средств входят денежные средства на расчетных счетах в рублях, депозитные счета и прочие специальные счета, также аккредитивы в рублях.

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и (или) со сроком погашения три месяца и менее.

Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства на счетах в банках, в т.ч.:			
в российских рублях	18 129	808	1 814
Итого	18 129	808	1 814

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют денежные эквиваленты.

По состоянию на 31 декабря 2025г., 2024г., 2023г. у Общества отсутствуют денежные средства и их эквиваленты, недоступные для использования.

4.10 АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н.

Пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. При отсутствии официального курса иностранной валюты к рублю для пересчета используется кросс-курс. Пересчет по среднему курсу, исчисленному за период, не производится.

По договорам, которыми предусмотрены оплата в рублях РФ суммы в иностранной валюте и курс иностранной валюты, отличный от официального курса Банка России, пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов производится по курсу иностранной валюты к рублю, установленному договором.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка, выраженная в иностранной валюте, пересчитывается в рубли на дату совершения операции в иностранной валюте и на отчетную дату в той части, в которой она превышает сумму полученного аванса (предварительной оплаты), выраженного в иностранной валюте.

У Общества в 2025, 2024, 2023 гг нет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

4.11 ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В составе показателя строки 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2025 года отражены, в том числе:

1. Расходы по объектам, по которым не принято решение о строительстве в сумме 2 165 тыс. рублей.

Учет расходов по объектам, по которым не принято решение о строительстве (стадия проектного анализа) осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» в разрезе объектов и статей расходов. Если принимается решение о нецелесообразности строительства, то расходы подлежат включению в состав прочих внереализационных расходов.

После принятия решения о реализации инвестиционного проекта (заключения контракта, получения правоустанавливающих документов на земельный участок), сумма расходов со счета 97 «Расходы будущих периодов» переносится в дебет счета 08.03 с охранением статей расходов.

Если какие-то расходы невозможно прямо отнести к конкретному объекту строительства в целях включения в стоимость внеоборотных активов, то они накапливаются обособленно на счете 08.03 и распределяются между объектами, к которым они относятся, пропорционально площадям строительства объектов.

К указанным выше расходам, в частности, относятся:

- расходы по уплате земельного налога и сумм арендной платы за землю в период строительства на земельных участках зданий;
- расходы внутриквартальные, микрорайонные, устройство общих сетей и коммуникаций;
- расходы на подготовку площадки для строительства

2. Затраты на приобретение неисключительных прав на использование программного обеспечения со сроком действия менее 12 месяцев в сумме в сумме 2 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 года отражены, в том числе:

Затраты на приобретение неисключительных прав на использование программного обеспечения со сроком действия менее 12 месяцев в сумме 196 тыс. рублей

По состоянию на 31.12.2023 года:

– затраты на приобретение неисключительных прав на использование программного обеспечения со сроком действия менее 12 месяцев в сумме 1 тыс. рублей;

4.12 КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

В 2025 году было произведено распределение прибыли за 2024 год в размере 2800 тыс.руб на выплату дивидендов.

Распределение чистой прибыли в 2024 году не производилось. Дивиденды не выплачивались.

Распределение чистой прибыли в течение 2023 года производилось. Выплачены дивиденды в размере 4100 тыс.руб. Выплачена оставшаяся часть действительной стоимости доли вышедшему в 2022 году участнику Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025г., 2024г., 2023г. Обществом за счет чистой прибыли на основании Устава создан резервный фонд в размере 24 тыс. руб.

Информация об изменениях в уставном, добавочном, резервном капитале и нераспределенной прибыли представлена в Отчете об изменении капитала.

4.13 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии со ставкой и порядком, установленным в договоре. Если в соответствии с условиями договора уплата процентов приходится не на последний день месяца, следует доначислить задолженность перед займодавцем на сумму процентов, приходящуюся на конец месяца.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества организации, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 3 000 000 руб.

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.

По займам (кредитам), полученным в общих целях, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма затрат по займам (кредитам), включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется путем умножения ставки капитализации на сумму затрат на данный актив, осуществленных за счет этих заемных средств.

Ставка капитализации определяется как средневзвешенная ставка процента по займам (кредитам), действовавшим в течение периода, за исключением целевых займов.

Под периодом здесь понимается временной промежуток, начинающийся с наиболее поздней из двух дат: начало капитализации процентов и начало отчетного года - и заканчивающийся на отчетную дату.

Проценты включаются в инвестиционную стоимость актива только до момента ввода такого объекта в эксплуатацию. После ввода проценты равномерно включаются в состав прочих расходов.

Организация установила, что согласно нормам ПБУ 15/2008 возводимые многоквартирные дома и помещения в них не относятся к инвестиционным активам, поэтому начисленные проценты по кредитам (в том числе целевым) относятся в состав внереализационных расходов того периода к которому они относятся.

Раскрытие информация о кредитах и займах представлено в таблицах 8.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В бухгалтерском учете Общества учитываются следующие кредитные и заемные обязательства по состоянию на 31.12.2025г.

Вид кредита/займа	Дата возврата суммы долга	Дата возврата суммы процентов	Сумма задолженности по состоянию на конец отчетного периода			
			по основному долгу		по процентам	
			тыс. USD	тыс. руб.	тыс. USD	тыс. руб.
Займ	14.01.2026	Одновременно с возвратом суммы займа		43 477		3 646
Займ	14.01.2026	Одновременно с возвратом суммы займа		64 840		6 411
Займ	31.12.2026	Одновременно с возвратом суммы займа		6 124		198
Кредит	10.11.2026	ежемесячно		52 878		242
Итого:				167 319		10 497

по состоянию на 31.12.24г.:

Вид кредита/займа	Дата возврата суммы долга	Дата возврата суммы процентов	Сумма задолженности по состоянию на конец отчетного периода			
			по основному долгу		по процентам	
			тыс. USD	тыс. руб.	тыс. USD	тыс. руб.
Кредит	10.11.2026	ежемесячно		63 234		392
Итого:				63 234		392

За 2025 год в составе прочих расходов учтены проценты по кредиту банка в размере 242 тыс. рублей, по займам в размере 10 255 тыс.руб.

Начисленные проценты за 2024 года по кредиту банка учтены в составе прочих расходов в размере 392 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года у Общества открыта кредитная линия в банке. Кредитным договором предусмотрено целевое использование и соблюдение установленных ковенантов.

4.14 ОПЕРАЦИИ С ПРОИЗВОДНЫМИ ФИНАНСОВЫМИ ИНСТРУМЕНТАМИ

В отчетном периоде Общество не осуществляло сделки с производными финансовыми инструментами.

4.15 ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Оценочное обязательство создается, если одновременно выполняются три условия:

- В результате прошлых фактов хозяйственной жизни организации у неё есть обязанность, которую она не сможет избежать.
- Чтобы исполнить обязательство, экономические выгоды организации уменьшатся.
- Величину обязательства можно обоснованно оценить.

В организации создаются следующие оценочные обязательства:

- обязательство по судебным спорам, по итогам которых вероятно выплата штрафа, пеней, неустойки.
- обязательство по отпускным сотрудникам.

При определении величины оценочного обязательства не принимаются в расчёт:

- суммы уменьшения или увеличения налога на прибыль организаций, которые отражаются в бухгалтерском учёте и отчётности в соответствии с ПБУ 18/02;
- ожидаемые поступления от продажи основных средств, нематериальных активов, продукции, товаров и иных активов, связанные с признаваемым оценочным обязательством;
- ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к другим лицам в возмещение расходов, которые организация, как ожидается, понесёт при исполнении данного оценочного обязательства.

Оценочное обязательство (кроме оплаты отпусков) определяется в следующем порядке, который устанавливается в зависимости от условий обязательства:

- если есть несколько вариантов суммы затрат с разной вероятностью, то нужно взять средневзвешенную величину: умножить каждое значение на его вероятность.
- если определён интервал, в пределах которого может с одинаковой вероятностью быть любая сумма затрат, то для учёта нужно взять среднее арифметическое минимальной и максимальной границы интервала.

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется на каждую отчетную дату по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \sum_{i=1}^N \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100\%),$$

где *ОценОбяз* - величина оценочного обязательства организации на 31 декабря;

СрЗар_i - средний дневной заработок *i*-го работника, исчисленный по состоянию на дату определения оценочного обязательства;

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые *i*-й работник имеет право по состоянию на дату определения оценочного обязательства;

СтВз_i - суммарная ставка страховых взносов, применяемая к выплатам *i*-му работнику с 1-го числа следующего месяца в процентах;

N - количество работников на дату определения оценочного обязательства.

Бухгалтерский учет ведется на балансовом счете 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство.

В качестве оценочных обязательств признаются обязанности организации по оплате отпусков работникам. Обязательство по оплате отпусков работникам составило на 31.12. 2025 года 1 696 тыс. рублей.

Остаток резерва на 31.12.25г. будет использован в первой половине 2026 года. По мнению руководства, фактический расход при выплате отпускных не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31.12.25г.

Резерв по судебным искам потребителей по состоянию на 31.12.2025г. не создавался.

Таблица 8.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме содержит информацию по резерву ожидаемых расходов по заключенным договорам подряда, но не исполненным на момент ввода в эксплуатацию МКЖД.

Остаток резерва по данному обязательству на 31.12.2025г. составляет 55 647 тыс.руб.

Раскрытие информации об оценочных обязательствах представлено в таблице 8.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Условные обязательства и условные активы Общества на конец отчетного периода отсутствуют.

4.16 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Раскрытие информации о кредиторской задолженности представлено в таблицах 8.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

4.17 ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

В 2025 и 2024 годах доходы будущих периодов отсутствовали.

4.18 ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31 декабря 2025г., 2024г., 2023г. у Общества отсутствовали прочие долгосрочные обязательства.

Прочие краткосрочные обязательства на по состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 года у Общества представлены в таблице.

Виды обязательств	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Обязательства по аренде	202	270	229
Итого	202	270	229

4.19 ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ОБЫЧНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Доходы

Учет доходов ведется организацией в соответствии с нормами ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычной деятельности признаются:

- доходы застройщика в виде экономии по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ), которые определяются на дату завершения строительства и получения акта ввода объекта строительства в эксплуатацию. Определяется как разница (экономия) между средствами, полученными от дольщиков и средствами застройщика, потраченными на исполнение своих обязательств перед дольщиками.
- доходы от продажи объектов недвижимости по договорам купли – продажи, которые отражаются в бухгалтерском учете на дату регистрации перехода права собственности на предмет договора.
- доходы по выполненным работам (оказанным услугам) в рамках договоров строительного подряда, которые отражаются в бухгалтерском учете на дату подписания актов приема-передачи выполненных работ (оказанных услуг).
- доходы от сдачи в аренду собственного и (или) арендованного имущества, определяются на каждое последнее число месяца, если иное не предусмотрено договором;

Доход застройщика в виде экономии по договорам ДДУ определяется при выполнении следующих условий (событий):

- завершение строительства и получения акта ввода объекта строительства в эксплуатацию;
- формирование окончательной стоимости строительства;
- подписание дольщиками актов приема - передачи объекта строительства.

При признании доходов от оказания услуг застройщика организация не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 №116н).

Затраты на строительство включают компенсацию процентов по заемным средствам подрядчика, привлеченным для финансирования работ по договору подряда. Капитаизация производится в соответствии с п.14, 29-32 ФСБУ 25/2018.

Бухгалтерский учет доходов от обычной деятельности ведется на счете 90.01 «Выручка от продаж» в разрезе видов доходов (номенклатурных групп).

Прочими доходами признаются:

Доходы от деятельности, отличные от обычных, которые представляют группу прочих доходов в соответствии с требованиями ПБУ 9/99.

Величина прочих доходов (поступлений) организации определяется в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Прочие доходы признаются в бухгалтерском учете в порядке, предусмотренном п.12 ПБУ 9/99.

Специальные правила установлены в отношении некоторых видов прочих доходов:

- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, начисляются равномерно за каждый истекший отчетный период в соответствии с условиями договора, в доходах они признаются на последнее число отчетного месяца;
- проценты, начисленные банком на остаток средств на расчетном счете, признаются доходами в сумме и на дату зачисления их на расчетный счет организации;
- проценты, по размещенным в депозите средствам, отражаются в учете ежемесячно исходя из условий договора вне зависимости от факта их выплаты банком. Для учета расчетов с банком-корреспондентом используется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»;
- штрафы, пени, неустойки, полученные за нарушения условий договоров, а также возмещения причиненных организации убытков принимаются к бухгалтерскому учету на дату и в суммах, присужденных судом или признанных должником;
- детали, узлы и агрегаты выбывающего объекта основных средств, пригодные для ремонта других объектов основных средств, а также другие материалы, принимаются к учету в составе запасов по наименьшей величине исходя из текущей рыночной стоимости полученных запасов и суммы балансовой стоимости списываемых активов, затрат на их выбытие и затрат на извлечение запасов;
- основные средства, незавершенное строительство, запасы, финансовые вложения, полученные безвозмездно, принимаются к бухгалтерскому учету по текущей рыночной стоимости полученных активов. Данные о ценах, действующих на дату принятия к бухгалтерскому учету, должны быть подтверждены документально или путем проведения экспертизы или оценки;
- кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек или кредитор был ликвидирован, включается в доход организации в сумме, в которой эта задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек или контрагент был ликвидирован (исключен из ЕГРЮЛ) и с учетом сумм ранее созданных резервов.

Бухгалтерский учет прочих доходов ведется на счете 91.01 «Прочие доходы» в разрезе видов прочих доходов.

Расходы

Бухгалтерский учет расходов организация ведет в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 10/9, утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 33н.

Расходы организации - уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников активов).

Не учитываются в составе расходов расходы в виде стоимости имущества, переданного в рамках целевого финансирования.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы организации в зависимости от их характера подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- управленческие расходы;
- коммерческие расходы;
- прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности

Учитываются на бухгалтерском счете 20 «Основное производство» в разрезе номенклатурных групп.

В соответствии с ПБУ 10/99 расходы по обычным видам деятельности определяются с учетом всех предоставленных организации согласно договору скидок (накидок).

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ и оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности предприятия классифицируются по следующим видам затрат (согласно пункту 8 ПБУ 10/99):

- материальные затраты. К ним относятся: покупка материалов, доставка товара и сырья на производство или склад, стоимость оборудования и рабочего инвентаря, услуги подрядных организаций и т. п. Виды затрат определяются согласно специфики деятельности организации, сметным расчетам, технологическим картам и иным документам, подтверждающих состав затрат, необходимый для производства продукции (работ, услуг).
- затраты на оплату труда, кроме работников аппарата управления. В них входят заработная плата сотрудникам, выплаты отпусков, больничных, премий, компенсаций по использованию личного автотранспорта, страховые взносы. Выплата дивидендов по акциям в эту статью не входит.
- страховые взносы.
- амортизация имущества.
- прочие расходы. К ним относятся: сумма налога НДС, определенная по правилам главы 21 НК РФ; стоимость лицензий на специальные компьютерные программы; расходы, уплачиваемые в связи с членством в СРО; расходы на охрану труда и технику безопасности; расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование имущества производственного назначения; платежи за выдачу специальных разрешений, госпошлина и платежи за государственную регистрацию юридически значимых документов и сделок; иные расходы производственного характера.

Затраты основного производства по итогам отчетного периода (месяца):

- при завершении работ и подписании акта приема-сдачи подрядных работ - списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж»);
- при завершении строительства и получении акта ввода объекта строительства в эксплуатацию – списываются в себестоимость готовой продукции (относятся в дебет счета 43 «Готовая продукция»);
- при продолжении строительства – формируют расходы незавершенного производства (строительства) и продолжают числиться на счете 20 «Основное производство» в разрезе номенклатурных групп (объектов строительства).

Управленческие расходы. К ним относятся: затраты на оплату труда, компенсация по использованию личного автотранспорта работников аппарата управления организацией; страховые взносы, расходы по аренде и содержанию офиса, канцелярские расходы, иные расходы, связанные с организацией работы офиса.

Учитываются на бухгалтерском счете 26 «Общехозяйственные расходы». По итогам каждого отчетного месяца, управленческие расходы списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы»).

Расходы на продажу. К ним относятся: затраты по содержанию объектов недвижимости (коммунальные услуги, расходы по поддержанию должного технического состояния и т.п.) и затраты, связанные с продажей (справки и заключения специализированных организаций, госпошлина и плата за использование электронной регистрации сделки, услуги риелторов, и т.п.).

Учитываются на бухгалтерском счете 44 «Расходы на продажу» в разрезе каждого объекта недвижимости. Расходы на продажу списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу») на дату продажи объекта недвижимости (дату регистрации перехода права собственности) на предмет договора и в сумме, относящейся к предмету продажи.

Расходы по устранению недостатков объектов строительства, возникших в течение гарантийного срока в связи с ненадлежащим качеством, учитываются:

- если они выявлены в одном отчетном периоде (финансовом году) с датой сдачи выполненных работ, учитываются в составе прочих расходов по обычным видам деятельности;

- если они выявлены в последующих отчетных периодах – в состав прочих внереализационных расходов. При этом организация имеет право предъявить претензии подрядчику, который несет ответственность за возникшие недостатки.

Прочие внереализационные расходы

Прочими внереализационными расходами в соответствии с нормами ПБУ 10/99 «Расходы организации» признаются расходы, не связанные с обычными видами деятельности организации.

Величина прочих расходов признается в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Прочие расходы признаются в бухгалтерском учете в порядке, предусмотренном п.16 ПБУ 9/99.

Специальные правила установлены в отношении некоторых видов внереализационными расходов:

- штрафы, пены, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещения причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету на дату и в суммах, присужденных судом или признанных организацией;

- проценты по кредитам (займам) отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся;

- дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются в сумме, в которой задолженность была отражена в бухгалтерском учете:

- в периоде, когда истек срок исковой давности;

- в периоде, когда контрагент был ликвидирован (по данным выписки из ЕГРЮЛ);

- в периоде, когда будет получено постановление судебного пристава об окончании исполнительного производства в связи с невозможностью взыскания долга с должника;

- убытки от чрезвычайных обстоятельств признаются:

- в части утраченных ценностей - в сумме их балансовой стоимости;

- в части исполнения обязательств - в суммах, присужденных судом или признанных

сторонами.

Аналитический учет прочих расходов ведется на счете 91.02 в разрезе видов прочих расходов.

Учет доходов и расходов при строительстве и продаже объектов недвижимости

Объектом строительства признается каждое отдельно стоящее здание или сооружение со всеми относящимися к нему встроенно-пристроенными помещениями, включая инженерные сети и придомовую территорию (детские площадки, озеленение).

Если объект строительства состоит из нескольких частей, то организация рассматривает его как единый объект при наличии следующих оснований:

- единый проект на возведение объекта строительства;

- объект возводится на едином земельном участке;

- единое благоустройство для всех объектов, входящих в единый комплекс.

Организация осуществляет строительство зданий подрядным способом.

Учет доходов

Доходами застройщика при строительстве зданий являются:

- доходы от продажи объектов недвижимости по договорам купли-продажи (за исключением договоров ДДУ) в бухгалтерском учете признаются на дату регистрации перехода права собственности на предмет договора;

- доходы застройщика в виде экономии по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) и договорам инвестирования (ДИ).

Доходы застройщика в виде экономии по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ):

- рассчитываются отдельно по каждому объекту строительства.

- признаются на дату подписания акта передачи недвижимости дольщику.

Убыток застройщика по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) признается на дату подписания акта передачи недвижимости дольщику и относится на прочие расходы.

Средства, полученные организацией по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) в том числе с использованием счетов эскроу и договорам инвестирования (ДИ) признаются целевым финансированием и не являются доходами.

Раздельный учет полученных средств осуществляется в следующем порядке:

- средства, полученные по ДДУ и договорам инвестирования учитываются на балансовом счете 86 «Целевое финансирование. Учет расчетов с контрагентами осуществляется на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Денежные средства дольщиков и инвесторов, размещенные на счетах эскроу или специальных счетах, авансами полученными не признаются.
- средства, полученные по договорам купли – продажи, учитываются на счете 90.01 «Продажи». Учет расчетов с контрагентами осуществляется на счете 62 «Расчеты покупателями и заказчиками».

Учет расходов

Все затраты, связанные со строительством объектов Застройщик подразделяет на следующие группы:

- затраты на содержание Застройщика, расходы на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затраты, связанные с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники;
- затраты на строительство, приобретение земельных участков, подготовку проектной документации и иные расходы в соответствии с пп.1-19.2 ст.18 214 ФЗ;
- прочие затраты на строительство, которые возникли после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию относятся на финансовый результат в составе прочих внереализационных расходов.

При формировании затрат на строительство учитывается сумма налога НДС, определенная по правилам главы 21 НК РФ.

При формировании затрат на строительство также учитываются ожидаемые расходы по заключенным договорам, но не исполненным на момент ввода в эксплуатацию объекта строительства (благоустройство территории и т.п.). Сумма таких расходов утверждается на основании приказа руководителя и учитывается в качестве резерва на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

По факту выполнения работ и получения документов поставщиков (подрядчиков) сумма резерва уменьшается: Д-т 96 – К-т 60.

Затраты на строительство учитываются отдельно по каждому объекту с использованием следующих бухгалтерских счетов:

- счет 08.03 «Строительство объектов основных средств» в разрезе объектов строительства в сумме прямых расходов (строительные материалы, подрядные строительные-монтажные работы, проектные работы, сбор исходно-разрешительной документации и т.п.) в части лимитируемых расходов застройщика в соответствии с федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации»;

- счет 20 «Основное производство» в разрезе объектов строительства в сумме текущих расходов (заработная плата работников, соответствующие налоги и взносы и др.)

На счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и завершения работ по строительству объекта.

Если в течение строительства не произведено вымежевание земельных участков, то расходы по ним учитываются как отдельный объект. В последующем при вымежевании расходы распределяются между объектами, которые расположены на данных участках пропорционально площади.

При строительстве объектов инфраструктуры, которые в дальнейшем будут переданы вместе с объектом строительства, учитываются как отдельные объекты до завершения их строительства. При завершении строительства расходы на их возведение распределяются между объектами строительства пропорционально площади.

Открытие объекта строительства на счете 08.03 производится на основании полученного Разрешения на строительство.

Учет расходов по объектам, по которым не принято решение о строительстве (стадия проектного анализа) осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» в разрезе объектов и статей расходов. Если принимается решение о нецелесообразности строительства, то расходы подлежат включению в состав прочих внебюджетных расходов.

После принятия решения о реализации инвестиционного проекта (заключения контракта, получения правоустанавливающих документов на земельный участок), сумма расходов со счета 97 «Расходы будущих периодов» переносится в дебет счета 08.03 с охранением статей расходов.

Если какие-то расходы невозможно прямо отнести к конкретному объекту строительства в целях включения в стоимость внеоборотных активов, то они накапливаются обособленно на счете 08.03 и распределяются между объектами, к которым они относятся, пропорционально площадям строительства объектов.

К указанным выше расходам, в частности, относятся:

- расходы по уплате земельного налога и сумм арендной платы за землю в период строительства на земельных участках зданий;
- расходы внутриквартальные, микрорайонные, устройство общих сетей и коммуникаций;
- расходы на подготовку площадки для строительства.

Порядок определения доходов застройщика в виде экономии по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) и договорам инвестирования (ДИ):

Определяется себестоимость 1 кв. м = СС общая / S общая полезная площадь,

Где СС общая – общая себестоимость объекта строительства, сформированная на счетах 08.03 и 20.01 на дату получения акта ввода в эксплуатацию объекта строительства;

S - общая полезная площадь строительства.

Определяется стоимость объектов, переданных дольщикам (инвесторам) = СС 1 кв.м * S полезная сданных объектов,

Где СС 1 кв.м – себестоимость строительства 1 кв.м,

S – полезная площадь объектов переданных дольщикам (инвесторам).

Экономия = сумма полученных Застройщиком средств по договору ДДУ или ДИ минус себестоимость строительства конкретного объекта.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий, доля выручки от основного вида деятельности за 2025 г. составила – 95,66 % от общего объема выручки от продаж, за 2024г. - 98,3 % от общего объема выручки от продаж. Сравнительные показатели по объемам продаж и выручке по (видам продукции) за два года приведены в таблице:

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, за 2025 год представлена ниже.

Виды деятельности	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Жилые помещения в МКЖД (квартиры) по ДДУ	200 058	182 135	17 923
Жилые помещения в МКЖД (квартиры) по ДКП	189 988	141 603	48 385
Строительство наружных сетей водоснабжения и водоотведения к МКЖД	15 409	14 268	1 141
Услуги, не связанные со строительством	2 277	248	2 029
Итого за 2025 г.	407 732	338 254	69 478

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, за 2024 год представлена ниже.

Виды деятельности	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Жилые помещения в МКЖД (квартиры) по ДДУ	41 829	30 212	11 617
Жилые помещения в МКЖД (квартиры) по ДКП	189 756	113 522	76 234
Услуги, не связанные со строительством	4 148	1 014	3 134
Итого за 2024 г.	235 733	144 748	90 985

Раскрытие информации о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлено в таблице 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

4.20 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются (При условии, что соответствующие доходы и расходы не являются существенными (5% и более от общей суммы прочих доходов и (или) расходов), а также, если это регламентировано правилами ФСБУ, ПБУ).

Информация по прочим доходам и расходам за отчетный период и период, предшествующий отчетному приведена в таблицах ниже:

Информация по прочим доходам и расходам за 2025 год:

Наименование показателя	Доходы	Расходы
	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
Проценты к получению	10 838	-
Проценты к уплате (по заемным средствам)	-	38 161
	-	-
I. Прочие доходы и расходы		
Услуги кредитных организаций	-	357
Доходы (расходы) связанные с реализацией		170
Безвозмездная передача имущества		508
Расходы на собственные нужды, благотворительность	-	1907
Списание затрат не давших результата		1729
Излишки, выявленные в результате инвентаризации	508	
Прочие доходы и расходы	73	521
Итого:	581	5192
Всего:	11 419	43 353

Информация по прочим доходам и расходам за 2024 год:

Наименование показателя	Доходы	Расходы
	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
Проценты к получению	5 636	-
Проценты к уплате (по заемным средствам)	-	4905
		-
I. Прочие доходы и расходы		
Реализация материально-производственных запасов		-
Доходы, связанные с восстановлением оценочного обязательства	594	

Услуги кредитных организаций	-	3 339
Безвозмездная передача имущества		1301
Списание затрат не давших результата	-	827
Расходы на собственные нужды, благотворительность	-	1591
Излишки, выявленные в результате инвентаризации	1301	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров		5
Прочие доходы и расходы	189	3
Итого:	2 084	7 066
Всего:	7 720	11 971

4.21 НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Общество применяет балансовый метод при отражении в бухгалтерском учете показателей учета расчетов по налогу на прибыль.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

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

в тыс.руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	13 682	63 325
Условный расход по налогу на прибыль	- 3 421	- 12 665
Постоянные налоговые обязательства	- 805	- 348
Постоянные налоговые активы		
Прочее увеличение (уменьшение) (Пересчет отложенных налогов за счет изменения ставки налога на прибыль (до 25%))		+ 12
Увеличение (уменьшение) отложенного налогового актива, всего	-120	+ 193
в том числе:		
– по оценочным обязательствам и резервам		
Уменьшение (увеличение) отложенного налогового обязательства, всего:	- 82	+ 95
в том числе:		
– по резервам по сомнительным долгам		
Налог на прибыль прошлых периодов		
Итого текущий налог на прибыль	- 4 428	- 12 713

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами. В перечень связанных сторон включены аффилированные лица Общества в соответствии ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Сведения об операциях со связанными сторонами

По состоянию на 31.12.2025 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, помещение 12/52	7460043020	27.07.2018	Родственные связи учредителей	-
3	ООО СК «Строймет»	г. Челябинск ул. Мира, 63А	7460058411	10.11.2022	Родственные связи учредителей	-
4	ООО СЗ «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 2025 году:

в тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Вид операций	Сальдо расчетов на 01.01.2025		Объем совершенных операций			Сальдо расчетов на 31.12.2025	
		дебиторская задолженность	кредиторская задолженность	покупка	продажа	оплата	дебиторская задолженность	кредиторская задолженность
ООО СЗ «Созидание»	Аренда имущества	9			27	14	22	
ООО СЗ «Созидание»	Выполнение функций Застройщика	90					90	
ООО СЗ «Созидание»	Выполнение функций технического заказчика				866		866	
ООО СК «Строймет»	Строительный подряд		6039	52919		58958		
ООО «СЗ «ЧеСтр»	Аренда имущества	2			29	29	2	
Итого:		101	6039	52919	922	59001	980	

Информация о привлечении (выдаче) заемных средств в рамках операций со связанными сторонами в 2025 году:

в тыс. руб.
29

Наименование связанной стороны	Вид операций	Сальдо расчетов на 01.01.2025		Объем совершенных операций			Сальдо расчетов на 31.12.2025	
		дебиторская задолженность	кредиторская задолженность	получен заём	выдан заём	погашен заём	дебиторская задолженность	кредиторская задолженность
Союз строительных компаний Урала и Сибири	Получение заёмных средств			64 839				64 839
ООО СЗ «ЧеСтр»	Получение заёмных средств			6 544		420		6124
ООО СК «Строймет»	Получение заёмных средств			43 477				43 477
ООО «Строймет»	Выдача заёмных средств	30				30		
ООО СЗ «Созидание» 15%	Выдача заёмных средств	21 082			2191		23 273	
ООО СЗ «Созидание» 5%	Выдача заёмных средств				38129		38 129	
Итого:		21 112		114 860	40 320	450	61 402	114 440

Заемные средства выданы связанной стороне ООО СЗ «Созидание», привлечены на срок до 31 декабря 2026 года под проценты в размере 15% годовых с целью пополнения оборотных средств Общества.

Заемные средства выданы связанной стороне ООО СЗ «Созидание», привлечены на срок до 31 декабря 2026 года под проценты в размере 5% годовых на расходы, связанные с завершением нулевого цикла строительства МКЖД.

Заемные средства от связанной стороны ООО СЗ «ЧеСтр» привлечены на срок до 31 декабря 2026 года под проценты в размере 16,0 % годовых с целью пополнения оборотных средств Общества.

Заемные средства от связанной стороны ООО «ССК Урала и Сибири» привлечены на срок до января 2026 года под проценты в размере 10,5% годовых на приобретение материалов. Договор заключен в соответствии с частью 17 статьи 3³ 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 2025 году:

В тыс.руб.

Наименование связанной стороны	Вид операций	Сальдо расчетов на 01.01.2025	Объем совершенных операций	Сальдо расчетов на 31.12.2025
--------------------------------	--------------	-------------------------------	----------------------------	-------------------------------

		дебиторская задолжен- ность	кредиторская задолжен- ность	начислены проценты к уплате	погашены проценты	дебиторская задолжен- ность	кредиторская задолжен- ность
Союз строительных компаний Урала и Сибири	Получение заёмных средств			6 411			6 411
ООО СЗ «Честр»	Получение заёмных средств			198			198
ООО СК «Строймет»	Получение заёмных средств			3 646			3 646
ООО «Строймет»	Выдача заёмных средств	1		1	2		
ООО СЗ «Созидание»	Выдача заёмных средств	1527		3359		4886	
ООО СЗ «Созидание»	Выдача заёмных средств			984		984	
итого		1528		14599	2	5870	10255

Резерв по сомнительным долгам в части дебиторской задолженности связанных сторон не формировался. Кредиторская задолженность в 2025 году списывалась в размере 73 тыс.руб., дебиторская задолженность не списывалась, списание затрат, не давших результата в 2025 году было в размере 1728 тыс.руб.

Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Выплаты основному управленческому персоналу определены трудовым договором и в совокупности за 2025 год составили 6890 тыс. руб., начисленные страховые взносы – 1334 тыс. руб.

6. УЧАСТИЕ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не является участником совместной деятельности.

7. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

Информация о размере чистых активов представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Чистые активы	163 392	156 735	106 411

Информация о размере чистых активов и сравнении с размером уставного капитала представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	Чистые активы	Уставный капитал	Превышение чистых активов над уставным капиталом

Наименование показателя	Чистые активы	Уставный капитал	Превышение чистых активов над уставным капиталом
На 31.12.2023 г.	106 411	5 000	101 411
Изменение за период	50 324	-	X
На 31.12.2024 г.	156 735	5 000	151 735
Изменение за период	6 657	-	X
На 31.12.2025 г.	163 392	5 000	158 392

8. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

В 2025 г. Общество участвовало в судебных разбирательствах по искам физических лиц – покупателей квартир – о защите прав потребителей. Судебные разбирательства завершены.

В 2024 г. Общество участвовало в судебных разбирательствах по искам физических лиц – покупателей квартир – о защите прав потребителей. Судебные разбирательства завершены.

По состоянию на 31 декабря 2025г., 2024г. года Общество не создавало резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств. По мнению Руководства Общества, в настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества.

9. ГАРАНТИИ И ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

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. отражены в Пояснении 4.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования».

- запасы (затраты в незавершенном производстве, готовая продукция, товары) были переданы в залог в размере 164 378 тыс.руб.

2) Поручительство учредителей Общества.

Раскрытие информации о полученных обеспечениях представлено в таблице 9 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Раскрытие информации о выданных обеспечениях представлено в таблице 9 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой представления (подписания) бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год существенных событий, требующих отражения в деятельности Общества, не происходило.

11. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность Общества подвержена влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Информация о рисках, которым подвержено Общество, представлена ниже.

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов

деятельности Общества. Описание рисков и соответствующих принципов управления рисками приведены ниже.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску.

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска:

- риск изменения курсов иностранных валют;
- риск изменения цен на товары и ценовых индексов;
- риск изменения процентной ставки;

Целью управления рыночными рисками является минимизация подверженности Общества рискам и контроль за ними.

Риск изменения процентной ставки: активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Соответственно, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении своих активов и обязательств.

Валютный риск: операции Общества по оказанию услуг, выполнению работ, продаже продукции, приобретению товаров и привлечению заемных средств выражены в российских рублях. Соответственно, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Кредитный риск, возникающий в ходе обычной коммерческой деятельности, Общество контролирует в рамках процедур, позволяющих производить оценку надежности и кредитоспособности каждого контрагента, включая порядок оплаты контрагентом задолженности.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством поддержания оптимальной структуры заемного капитала и денежных средств, а также посредством приведения в соответствие сроков погашения обязательств и поступлений от финансовых активов. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

а) внутренний рынок: риски, связанные с изменением валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

б) внешний рынок: общество полагает, что изменение валютного законодательства на внешних рынках, не окажет существенного влияния на его деятельность. Общество оценивает риски изменения валютного законодательства на внешнем рынке как незначительные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

а) внутренний рынок: российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области. Изменения налогового законодательства могут привести к увеличению налоговых отчислений Общества.

б) внешний рынок: риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке и оказывающие влияние на Общество, расцениваются как минимальные. Указанные риски оказывают влияние на Общество в той же степени, что и на остальных участников рынка.

Страновые и региональные риски

Снижение цен на нефть и девальвация российского рубля в последние годы, а также санкции, введенные против России некоторыми странами, продолжают оказывать негативное влияние на российскую экономику. Совокупность указанных факторов привела к снижению доступности капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может негативно повлиять на

будущее финансовое положение Общества, результаты его операционной деятельности и перспективы развития бизнеса.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создаёт благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

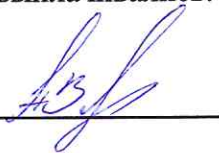
Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

12. ВЫПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД

На основании Решения единственного участника общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Метчелстрой» было принято решение об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год. По результатам 2024года Обществом прибыль не распределялась, дивиденды выплачивались.

Директор



Воробьев А.А.

Главный бухгалтер



Горскова И.Н.



«30» марта 2026 г.