

Ⓛ

**ООО «Аудиторская группа «Линкей»
СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о годовой бухгалтерской отчетности
Акционерного общества «УРАЛ» за 2021 год**

Акционерам и лицам, отвечающим за корпоративное управление, руководству Акционерного общества «Урал»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности **Акционерного общества «УРАЛ» (ОГРН 1174501003071, 454080, Челябинская область, г. Челябинск, проспект Ленина, дом 81, пом. 158)**, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе Отчета об изменениях капитала, Отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность **Акционерного общества «УРАЛ»** отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудиторской деятельности (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Стоимость чистых активов Общества в течение двух лет подряд ниже стоимости уставного капитала. Так, по состоянию на 31.12.2020 года стоимость чистых активов составила 632 513 тыс. рублей, по состоянию на 31.12.2021 года составила 618 370 тыс. рублей, стоимость уставного капитала составляет 655 894 тыс. рублей.

Информация о данном факте и мероприятиях по исправлению ситуации надлежащим образом раскрыта в финансовой отчетности в п. 25 Пояснений. Мы не выражаем модифицированное мнение по данному обстоятельству.

Ответственность руководства и членов совета директоров Организации за бухгалтерскую отчетность

Руководство **Акционерного общества «Урал»** несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена руководством аудируемого лица в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Лицами, отвечающими за корпоративное управление, являются члены совета директоров **Акционерного общества «Урал»**.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности **Акционерного общества «Урал»**

продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

- 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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;


- 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 представителями Совета директоров и руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

«24» марта 2022 года



Генеральный директор  Артемьева Т.А.
квалификационный аттестат № К 013227,
ОРНЗ 29506006440 в СРО «ААС»

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
 аудиторское заключение
Калинина В.П.
квалификационный аттестат № 06-000142,
ОРНЗ 21106007706 в СРО «ААС»

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская группа «Линкей»
(ООО «Аудиторская группа «Линкей»)
123100, г. Москва, ул. 2-я Звенигородская, дом 12, стр. 2
ОГРН 1157746012270
Член Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11506007777

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация <u>АО "УРАЛ"</u>	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКУД	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u>	по ОКПО	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Федеральная собственность</u>	ИНН	15431119		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7453308780		
Местонахождение (адрес) <u>454080, Челябинская обл, Челябинск г, Ленина пр-кт, д. № 81, пом. 158</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	12	
	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	478 228	487 457	495 521
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	25 051	24 056	23 275
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	503 279	511 513	518 796
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	462	5	4
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	110	6	-
	Дебиторская задолженность	1230	42 116	43 207	43 467
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	80 000	90 000	91 070
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 919	5 424	6 109
	Прочие оборотные активы	1260	2	2	-
	Итого по разделу II	1200	128 609	138 644	140 650
	БАЛАНС	1600	631 888	650 157	659 446

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	655 894	655 894	655 894
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(37 524)	(23 381)	(13 199)
	Итого по разделу III	1300	618 370	632 513	642 695
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	11 808	15 337	14 080
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 710	2 307	2 671
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 518	17 644	16 751
	БАЛАНС	1700	631 888	650 157	659 446


 Руководитель Базаев Георгий Борисович
 (подпись) (расшифровка подписи)


 15 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **АО "УРАЛ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **Федеральная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
по ОКПО	31	12	2021
ИНН	15431119		
по ОКВЭД 2	7453308780		
по ОКОПФ / ОКФС	68.20		
по ОКЕИ	12267	12	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	51 003	48 356
	Себестоимость продаж	2120	(27 014)	(27 881)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23 989	20 475
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(32 616)	(28 317)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8 627)	(7 842)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 019	4 498
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	4 564	3 772
	Прочие расходы	2350	(15 094)	(11 391)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(15 138)	(10 963)
	Налог на прибыль	2410	995	781
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	995	781
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14 143)	(10 182)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(14 143)	(10 182)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Базаев Георгий Борисович
(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды	
0710004	
31	12
15431119	
7453308780	
68.20	
12267	12
384	

Организация **АО "УРАЛ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / **Федеральная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	655 894	-	-	-	(13 199)	642 695
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 183)	(10 183)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10 183)	(10 183)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	655 894	-	-	-	(23 381)	632 513
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(14 143)	(14 143)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(14 143)	(14 143)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	655 894	-	-	-	(37 524)	618 370

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	618 370	632 513	642 695



Базаев Георгий Борисович

 (расшифровка подписи)



Руководитель

 (подпись)

15 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация АО "УРАЛ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / **Федеральная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
1543119		
7453308780		
68.20		
12267	12	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	91 472	95 443
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	65 810	51 071
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	25 662	44 372
Платежи - всего	4120	(94 765)	(101 780)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(49 384)	(29 560)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 752)	(22 330)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(23 629)	(49 890)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 293)	(6 337)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 788	10 652
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	-	6 070
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
проценты по депозиту	4215	3 788	4 582
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(5 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
вложение в депозитный счет	4225	-	(5 000)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 788	5 652

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	495	(685)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 424	6 109
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 919	5 424
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Базаев Георгий Борисович

(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.



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

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

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		5120	5121	-	-	-	-
Всего							
в том числе:							

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	спилено затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:						
	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Базаев Георгий Борисович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

15 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	1 027	-	(1 027)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: Система автоматической пожарной сигнализации, оповещения Екатеринбург ул.М.Жукова,3	5241	за 2021г.	-	550	-	(550)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
офисное оборудование	5242	за 2021г.	-	477	-	(477)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 210	3 210	3 210
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель (подпись) _____
Базаев Георгий Борисович
(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Базаев Георгий Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

15 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
 Базаев Георгий Борисович
 (расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
																учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2021г.	90 716	(47 509)	4 094	-	(8 044)	-	(3 783)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
	5530	за 2020г.	93 212	(49 745)	5 056	-	(7 552)	-	2 236	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	68 467	(38 373)	2 448	-	(6 671)	-	(269)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	70 332	(40 609)	4 646	-	(6 511)	-	2 236	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	669	-	1 222	-	(370)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	528	-	209	-	(68)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	21 580	(9 136)	424	-	(1 003)	-	3 128	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	22 352	(9 136)	201	-	(973)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	90 716	(47 509)	4 094	-	(8 044)	-	(3 783)	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	93 212	(49 745)	5 056	-	(7 552)	-	2 236	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	44 650	44 650	47 509	47 509	49 745	49 745
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	38 642	38 642	38 373	38 373	40 609	40 609
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	6 008	6 008	9 136	9 136	9 136	9 136
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	15 337	37 684	23	(41 236)	-	-	-	-	-	11 808
	5580	за 2020г.	14 080	136 208	1	(134 951)	-	-	-	-	-	15 337
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	7 369	958	-	(4 733)	-	-	-	-	-	3 594
	5581	за 2020г.	4 761	34 539	-	(31 931)	-	-	-	-	-	7 369
авансы полученные	5562	за 2021г.	3 521	163	-	(7)	-	-	-	-	-	3 677
	5582	за 2020г.	1 985	41 538	-	(40 002)	-	-	-	-	-	3 521
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	4 330	35 760	23	(36 308)	-	-	-	-	-	3 825
	5583	за 2020г.	4 057	30 930	1	(30 658)	-	-	-	-	-	4 330
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	117	763	-	(188)	-	-	-	-	-	712
	5586	за 2020г.	3 277	29 200	-	(32 360)	-	-	-	-	-	117
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	15 337	37 684	23	(41 236)	-	-	X	X	-	11 808
	5570	за 2020г.	14 080	136 208	1	(134 951)	-	-	X	X	-	15 337

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-


 «Урал»
 АО ОПЕРАТОР ОБЪЕКТА
 ОГРН 1174501003017

Базаев Георгий Борисович
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

15 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	715	1 255
Расходы на оплату труда	5620	18 392	19 744
Отчисления на социальные нужды	5630	5 044	5 593
Амортизация	5640	10 256	8 065
Прочие затраты	5650	25 223	21 541
Итого по элементам	5660	59 630	56 198
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	59 630	56 198

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



Руководитель Базаев Георгий Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 307	1 823	(2 419)	-	1 710
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



 Руководитель (подпись) _____

Базаев Георгий Борисович

 (расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Базаев Георгий Борисович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

15 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего		5910	-	-	-
		5920	-	-	-
в том числе:					
		за 2021г.	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-



Руководитель

Базаев Георгий Борисович
(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за период с 01 января по 31 декабря 2021 года
АО «Урал»

Содержание

1.	Данные об организации	3
2.	Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность	4
3.	Методы ведения бухгалтерского учета	4
4.	Структура управления предприятия.....	4
5.	Информация о связанных сторонах.....	5
6.	Уставный капитал и акции	6
7.	Совместная деятельность Общества.....	6
8.	Описание основных видов деятельности	6
9.	Рынки сбыта продукции (работ, услуг).....	7
10.	Раскрытие информации о рисках.....	7
11.	Нематериальные активы	7
12.	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.....	7
13.	Основные средства.....	8
14.	Денежные средства и денежные эквиваленты.....	9
15.	Материально-производственные запасы и НДС по приобретенным ценностям	9
16.	Расчеты с дебиторами и кредиторами.....	10
17.	Расходы.....	13
18.	Прочие доходы	14
19.	Прочие расходы	15
20.	Оценочные обязательства.....	15
21.	Обеспечение обязательств и платежей.....	16
22.	Учет государственной помощи.....	16
23.	Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.....	16
24.	Убытки.....	16
25.	Бухгалтерская отчетность.....	16
26.	События после отчетной даты.....	17
27.	Информация по прекращаемой деятельности.....	17
28.	Информация о реорганизации.....	17

Раздел I. Описательная часть

1. Данные о предприятии

Акционерное общество «Урал» создано в 2017 году в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» путем преобразования Федерального государственного унитарного предприятия «Урал» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 01.07.2013 № 1111-р «О прогнозном плане (программе) приватизации федерального имущества и основные направления приватизации федерального имущества на 2014-2016 годы», приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 30.04.2015 № 179 «О приватизации отдельных ФГУП, подведомственных Росимуществу или утративших ведомственную принадлежность и включенных в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на 2014-2016 годы» и распоряжением Территориального управления Росимущества в Курганской области от 30.12.2016 № 506-р «Об условиях приватизации Федерального государственного унитарного предприятия «Урал»» и является его правопреемником.

Акционерное общество «Урал» зарегистрировано 24.04.2017.

Полное фирменное название организации	Акционерное общество «Урал»
Сокращенное фирменное название предприятия	АО «Урал»
Юридический адрес	454080, Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д.81, пом.158
Место нахождения постоянного действующего исполнительного органа	454080, Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д.81, пом.158
Данные о государственной регистрации	ОГРН 1174501003071
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7453308780
Вид (ы) деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	68.20
Номера контактных телефонов	(499) 649-23-41
Адрес электронной почты	ref@uralrosim.ru
Адрес страницы в сети «Интернет»	www.uralrosim.ru

АО «Урал» (далее Общество) в отчетном периоде имело следующие обособленные подразделения:

Обособленное подразделение АО «Урал» в г. Екатеринбурге	г. Екатеринбург, ул. Титова, 11
Обособленное подразделение АО «Урал» в г. Москве	г. Москва, Хлыновский тупик, д.3 ,стр.1

Среднесписочная численность работников за отчетный период -14 человек.

Численность работающих на отчетную дату – 10 человек.

2. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», положениями по бухгалтерскому учету, другими документами действующего законодательства, а также учетной политикой АО «Урал» на 2021 год.

Учетная политика Общества на 2021 год сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год составлена в соответствии с Российскими правилами (стандартами) подготовки отчетности.

3. Методы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет Общества осуществляется силами Бухгалтерии, которая является самостоятельным структурным подразделением.

Общество применяет автоматизированную форму учета.

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, подготовки отчетности использовалась система программного обеспечения 1С версия 8.3 «Бухгалтерия предприятия».

Расчет заработной платы и оценочного обязательства на оплату отпусков, начисление налога на доходы физических лиц, взносов и сборов во внебюджетные фонды осуществляется в 1С версия 8.2 «Зарплата и Кадры».

4. Структура управления общества

Органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров;
- совет директоров;
- единоличный исполнительный орган - генеральный директор.

Состав Совета директоров:

АО «Урал» (распоряжение от 28.06.2021 № 273-р)	Котляр Максим Заурович	Начальник отдела управления Росимущества
	Первых Оксана Анатольевна	Начальник отдела МТУ Росимущества в ЧО и КО
	Скворцова Наталья Алексеевна	Заместитель начальника отдела управления Росимущества
	Тихоненко Ольга Валерьевна	Начальник отдела МТУ Росимущества в ЧО и КО
	Торсунов Валерий Геннадьевич	Главный специалист -эксперт МТУ Росимущества в ЧО и КО

Ревизионная комиссия АО «Урал»:

АО «Урал» (распоряжение от 28.06.2021 № 273-р)	Волошенко Ирина Владимировна
	Большева Виктория Дмитриевна
	Орлихина Анастасия Николаевна

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор – Базаев Георгий Борисович.

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров.

К компетенции исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества.

5. Информация о связанных сторонах:

АО «Урал» заключало договоры со связанными сторонами.

Связанные стороны	Договор (№ дата)	Характер операции	Объем полученных услуг, тыс. руб.	Сальдо по состоянию на 31.12.2021 г., тыс. руб. (Дт)
АО «Ресурс»	Договор о передаче полномочий от 22.01.2018г.	Доход	600,00	0,00
АО «Севкавгеохимия»	Договор о передаче полномочий от 17.12.2018г.	Доход	504,0	0,00

АО «ПМТС»	Договор о передаче полномочий от 17.12.2018г.	Доход	770,9	0,00
АО «ЦКТИ»	Договор о передаче полномочий от 14.01.2019г.	Доход	1 200,0	0,00

6. Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 655 894 тыс. рублей, который разделен на 655 894 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 тыс. рублей каждая.

7. Совместная деятельность предприятия

В 2021 году Общество не осуществляло совместную деятельность.

8. Описание основных видов деятельности

Основным видом деятельности в соответствии с Уставом АО «Урал» являются аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Основными целями и задачами деятельности общества являются:

- получение прибыли, в том числе в виде дивидендов (части прибыли) по акциям (долям, паям) ДОО, находящихся в собственности Общества;
- повышение рыночной стоимости акций Общества.

Выручка определялась методом начисления, при котором доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств.

Виды реализации готовой продукции, работ, услуг	За 2021г., тыс. руб.	За 2020 г., тыс. руб.	% к итогу за 2020г.
Услуги по аренде недвижимого имущества (зданий и сооружений)	47 746	41 605	114,8
Продажа материалов	78	7	1114,3
Услуги ТЭО и АХО	617	719	85,8
Услуги по исполнению полномочий единственного исполнительного органа согласно договоров	2 562	6 025	42,5
Итого выручка тыс. руб. (строка 2110 отчета о финансовых результатах)	51 003	48 356	105,5

9. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

Рынком сбыта услуг Общества является Российская Федерация. Основными потребителями услуг являются юридические и физические лица в основном Уральского Федерального округа.

10. Раскрытие информации о рисках

Отраслевые риски

Существует риск неполучения значительной части арендных платежей в связи с ухудшением финансового состояния арендаторов, а также риск сокращения сданных в аренду площадей в связи с расторжением (не заключением) договоров с арендаторами.

Для снижения отрицательных последствий данных рисков Общество выполняет следующие действия:

- мониторинг и анализ рынка недвижимости;
- активное взаимодействие с арендаторами;
- управление издержками (оптимизация затрат).

Для снижения указанных рисков Общество предпримет все возможные действия, в т.ч.: оптимизацию системы управления издержками, повышение качества оказываемых услуг, поддержание долгосрочных отношений с арендаторами.

Риски, связанные с возможным изменением цен на услуги Общества, повлияют на результаты деятельности Общества на российском рынке. Повышение цен на услуги Общество будет связано с повышением цен на рынке аналогичных услуг.

Финансовые риски

Отрицательное влияние на деятельность Общества могут оказать:

- изменения денежно-кредитной политики в стране;
- значительные темпы инфляции;
- дальнейшее ухудшение экономической обстановки, продления COVID мероприятий в стране, и как следствие уменьшение реальных доходов населения.

11. Нематериальные активы

Нематериальных активов (далее - НМА), приобретенных и введенных в эксплуатацию в течение отчетного года, не было.

Сделок по продаже НМА не было.

12. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном периоде Общество не осуществляло расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

13. Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия их к бухгалтерскому учету.

Начисление амортизации по основным средствам производится линейным методом.

Сроком полезного использования объекта основных средств является период, в течение которого его использование приносит экономические выгоды (доход) Предприятию.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится согласно Учетной политике по Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Комиссия выбирает срок полезного использования объекта из диапазона значений, установленных Классификацией для группы, куда входит основное средство, который наиболее точно соответствует периоду получения Предприятием экономических выгод от использования данного объекта.

Для тех основных средств, которые не указаны в Классификации основных средств. Комиссия определяет срок полезного использования на основании всей имеющейся достоверной информации о периоде, в течение которого Предприятие будет получать экономические выгоды от использования объекта.

Ежегодная переоценка основных средств Обществом не производится (пункт 15 ПБУ 6/01). Увеличения стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации не было.

Начисление амортизации и остаточная стоимость основных средств отражена в таблице:

Наличие и движение основных средств за 2021 год								
Наименование показателя	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов			первоначальная стоимость	накопленная амортизация
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Начислено по амортизации		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	577 611	(90154)	1027	-	-	(10256)	578638	(100410)
в том числе:								
Производственный и хозяйственный инвентарь	14 648	(12279)	-	-	-	(1 075)	14 648	(13354)
Сооружения	10 960	(5 810)	550	-	-	(580)	11510	(6390)
Здания	292 019	(67921)	-	-	-	(7673)	292 019	(75594)
Офисное оборудование	1 744	(1416)	477	-	-	(150)	2221	(1567)
Транспортные средства	3 453	(2416)	-	-	-	(778)	3 453	(3193)
Земельные участки	254 475	-	-	-	-	-	254 475	-

Машины и оборудование (кроме офисного)	285	(285)	-	-	-	-	285	(285)
Другие виды основных средств	27	(27)	-	-	-	-	27	(27)

14. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.2021 г.

Денежные средства и денежные эквиваленты	Сумма, тыс. руб.
Наличные денежные средства	0,0
Средства на счетах в рублях	5 918,7
Итого, тыс. руб.	5 918,7

На депозитном счете в ПАО ВТБ на 31.12.2021 г. размещены денежные средства в сумме 80 000,00 тыс. руб.

15. Материально-производственные запасы и НДС по приобретенным ценностям

По строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса Общество отражает материально-производственные запасы.

В качестве материально-производственных запасов Общества принимаются активы:

- используемые, в качестве сырья, материалов и т.п. при выполнении работ, оказании услуг;
- предназначенные для продажи (товары);
- используемые для управленческих нужд Общества.

Материально-производственные запасы, приобретенные (полученные) от других организаций, принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Реализация и иное выбытие покупных товаров осуществляется на основании отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком.

Движение запасов в 2021 году:

Наименование категорий запасов	Сальдо по состоянию на 01.01.2021 г., тыс. руб.	Оприходовано в 2021 году, тыс. руб.	Выбыло в 2021 году, тыс. руб.	Сальдо по состоянию на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Сырье и материалы	0	88,4	88,4	0

Бензин	1,2	270,5	269,7	2,0
Тара	3,6	0,7	0	4,3
Запчасти	0	47,8	47,8	0
Прочие материалы	0	378,5	378,5	0
Строительные материалы	0	455,2	0	455,2
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	0	10,8	10,8	0
Итого:	4,8	1 163,5	706,8	461,5

Приобретенные строительные материалы на сумму 455,2 тыс. руб. будут списаны в январе 2022г. на модернизацию пожарной сигнализации, проводимой в здании гостиницы ул. Красноармейская, дом №1.

16. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с поставщиками и подрядчиками, с покупателями и прочими дебиторами и кредиторами велись в разрезе аналитического и синтетического учета. Аналитический учет по видам расчетов велся по каждому контрагенту в разрезе договоров.

Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженностей проведена по состоянию на 31.12.2021 г.

Анализ дебиторской задолженности

В таблице представлена расшифровка дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2020 г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (без учета резерва по сомнительным долгам)	68 467	64244
- резерв по сомнительным долгам	-38 373	-38642
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	30 094	25602
Авансы выданные	669	1521
Прочие дебиторы, в том числе:	12 444	14993

*Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2021 года
и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2021 по 31.12.2021
АО «Урал»*

Дебиторская задолженность за возмещение коммунальных услуг	6 540	6237
- прочая дебиторская задолженность	14 885	14667
- резерв по сомнительным долгам	-9 136	-6008
- расчеты по налогам	155	97
Всего дебиторская задолженность, тыс. руб.	43207	42116

Информация по дебиторской задолженности покупателей без учета резерва по сомнительным долгам:

по состоянию на 31.12.2020 г. -68 467 тыс. руб. в том числе просроченная задолженность – 38 373 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2021г. – 64 244 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность – 38 642 тыс. руб.

Перечень существенных дебиторов, сумма задолженности по которым превышает 5% от итоговой дебиторской задолженности, без учета сумм резерва по сомнительным долгам: - АО Уралтрубмаш - 59 028,00 тыс. руб.

- АО Ресурс -3 678,00 тыс. руб.

За счет резерва сомнительных долгов в 2021 году, в связи с оплатой дебиторской задолженности восстановлен резерв на сумму 3 782 825,01 руб. АО «Ресурс», АО «Взрывобезопасность» и другие. В течение года создан резерв по сомнительным долгам в размере 923893,27 по ООО «СтройИнвестГрупп». В течение 2021 года списана дебиторская задолженность на внереализационные расходы всего на сумму 4 630,66 руб.

Анализ кредиторской задолженности

В данной таблице представлена расшифровка кредиторской задолженности по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2020 г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	7 369	3594
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	759	728

- Авансы полученные	3 521	3 677
- Прочие кредиторы	117	680
Всего кредиторская задолженность, тыс. руб.	15 337	11 808

Перечень существенных кредиторов по состоянию на 31.12.2021 г. (сумма задолженности по которым превышает 5% от итоговой кредиторской задолженности):

1.ООО «Монолит» договор № 2-У от 01.01.2019г. – 3 254 563,60 руб.

В течение 2021 года велась претензионная работа по взысканию дебиторской задолженности, отраженная в ниже приведенной таблице:

Ответчик/Третье лицо	Стадия	Содержание исковых требований/размер исковых требований
ООО «Магра рест», Торопов А.Г.	17.03.2021 решением Чкаловского районного суда г. Екатеринбурга исковые требования удовлетворены частично. СОЛИДАРНО	О взыскании задолженности в размере 4 174 720,31 гос пошлина 40 089 р
ООО «Стройинвестгруп»	22.02.2022 решение Арбитражного суда Челябинской области исковые требования удовлетворены частично	По иску 929 382 руб.61 коп., По решению 840 415,83, неустойка 2 744,67, гос пошлина 19 587
ООО «Нерудные строительные материалы-ЕК»	10.08.2021 решение Арбитражного суда Свердловской области исковые требования удовлетворены	Задолженность 33 815,34
ОАО ПО «ТОС»	24.11.2021 решением Арбитражного суда Московской области исковые требования удовлетворены	О взыскании задолженности 116 146,52 руб, проценты 13 954,12, гос пошлина 4903р.
АО «Акс-отель»	Дело в стадии рассмотрения Арбитражным судом Свердловской области с августа 2021	О взыскании неосновательного обогащения 3971400 р, процентов 43 032,57
АО «Взрывобезопасность»	Решением АС г. Москвы от 12 октября 2020 года исковые требования удовлетворены в полном объеме.	О взыскании денежных средств в размере 1 144 645 руб. 11 коп.

АО «Взрывобезопасность» в течении года полностью рассчитались с долгами.

17. Расходы

К расходам по обычным видам деятельности Общество относит затраты, учитываемые на счетах 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы».

На счете 20 «Основное производство» отражаются расходы, связанные с производством основных для Общества видов работ, услуг.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются расходы для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом.

Сумма исчисленного налога на имущество включается в состав прочих расходов на счете 91.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты средств и иной формы осуществления.

Фактическая себестоимость оказанных услуг в полном объеме относится на уменьшение выручки от реализации отчетного месяца без распределения на остатки незавершенного производства.

Общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Расшифровка расходов в составе себестоимости и управленческих расходов по основным видам затрат (строки 2120 «Себестоимость продаж» и 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах):

Наименование вида затрат	За 2021 г.	За 2020г.	В % к итогу за 2021г.
Затраты на оплату труда	18 407	19 744	31
Резерв на оплату отпусков	1823	1 738	3
Страховые взносы во внебюджетные фонды	5028	5 593	8
Амортизация	8512	8 065	14
Коммунальные услуги	4571	4 736	8
Эксплуатационные расходы	700	680	1
Затраты на коммуникации	742	705	1
Аренда помещения, автотранспорта	2463	2 714	4
Охрана	3483	4 830	6
Техническое обслуживание объектов	336	966	1
Консультационно-информационные услуги	1006	555	2
Расходы на оценку ставки арендной платы	345	228	0,5

Комплексное бухгалтерское обслуживание	4836	0	8
Юридические услуги	603	0	1
Командировочные расходы	342	391	0,5
Транспортные расходы	996	819	2
Налог на землю	2215	3 192	4
Аренда земли	1007	0	2
Прочие	2215	1 242	3
Итого, тыс. руб.	59630	56 198	100

Затраты за 2021 год увеличены по сравнению с 2020 годом на 3 434,00 тыс. руб., в том числе:

1. Комплексное бухгалтерское обслуживание – 4836,00 тыс. руб.
2. Юридические услуги (адвокатские услуги по работе с судебными делами с АО «Уралтрубмаш» по взысканию дебиторской задолженности – 603,00 тыс. руб.
3. Аренда земли по адресу Екатеринбург, Титова, 11 – 1007,0 тыс. руб.

18. Прочие доходы

Расшифровка прочих доходов (строка 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах):

Наименование вида доходов	За 2021 год	В процентном отношении к итогу
Списание кредиторской задолженности свыше 3-х лет	720	16
Прочие (госпошлины, неосновательное обогащение)	61	1
Восстановление резерва по сомнительным долгам	3783	83
Итого, тыс. руб.	4564	100

19. Прочие расходы

Расшифровка прочих расходов (строка 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах):

Наименование вида расходов	За 2021 год	За 2020 год	В % к итогу за 2021г.
Отчисления в резерв по сомнительным долгам	924	1 241	6
Материальная помощь	678	395	4,3
Налог на имущество	2572	2 684	17
Штрафы и пени (расходы)	115	825	0,7
Транспортный налог	55	49	0,4
Премии и поощрения	207	153	1,5
Списание дебиторской задолженности	5	36	0,1
Услуги банков и расходы по РКО	36	85	0,2
Прочие внереализационные расходы	276	66	1,8
Расходы на хранение (по договорам ответственного хранения)	5214	5 545	35
Убытки прошлых лет	5012	312	33
Итого, тыс. руб.	15094	11 391	100

Начисление резервов по сомнительным долгам связано с неисполнением обязательств арендаторов по своевременному внесению арендной платы.

Убытки прошлых лет в сумме 4 944 973,14 начислены по мировому соглашению с Администрацией г. Екатеринбурга на уплату аренды земли за прошлые годы по адресу: г. Екатеринбург, ул. Титова, 11.

20. Оценочные обязательства

В течение отчетного периода Общество признает оценочное обязательство в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам. Ожидаемый срок исполнения по признанному обязательству составляет менее 12 месяцев.

Сумма оценочного обязательства на оплату отпусков определяется по результатам проведенной на последнее число каждого квартала инвентаризации неиспользованных отпусков по каждому работнику с учетом индивидуального тарифа по страховым взносам во внебюджетные фонды.

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2020 г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Отклонение
Оценочные обязательства (резерв по отпускам)	2307	1710	-597

21. Обеспечение обязательств и платежей

По состоянию на 31.12.2021 г. обеспечений обязательств и платежей полученных (выданных) не имеется.

22. Учет государственной помощи

В 2021 году Обществу не выделялось средств государственной помощи.

23. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не было.

24. Прибыли / Убытки

Убытки до налогообложения отчетного год составляют 15 094 тыс. рублей.

Чистый убыток отчетного года составляет 14 143 тыс. рублей.

В первую очередь на убыток отчетного года повлияли наиболее затратные статьи расходов:

- амортизация основных фондов 8 512 тыс. руб.;
- расходы по договорам ответственного хранения 5 012 тыс. руб.;
- налог на землю и аренда земли 3 222 тыс. руб.;
- налог на имущество 2 572 тыс. руб.

В связи с полученным убытком за 2020 год, дивиденды не выплачивались.

25. Бухгалтерская отчетность

В данном разделе представлены комментарии к бухгалтерской отчетности, которые не содержатся в других разделах.

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2020 г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Величина чистых активов Общества, тыс. руб.	632 513	618 370

Чистые активы снизились по сравнению с 2020 годом на 14 143,00 тыс. руб., их величина меньше чем размер уставного капитала на 37 524,00 тыс. руб. на протяжении трех лет в связи с получением убытков.

Для увеличения стоимости чистых активов акционерное общество планирует провести переоценку основных средств.

Отчет о движении денежных средств за 2021 год составлен с учетом следующих особенностей:

- поступления от продажи товаров, работ, услуг, в том числе арендные платежи, а также платежи поставщикам и подрядчикам, включая операции по приобретению и продаже основных средств и нематериальных активов, отражены без учета НДС;

- результат от сворачивания платежей и поступлений в части НДС в отчетном периоде отражен в разделе «Денежные потоки от текущих операций» в составе «Прочих поступлений» по строке 4119.

27. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результатов деятельности общества, не имеется.

28. Информация по прекращаемой деятельности

АО «Урал» не планирует прекращение деятельности.

29. Информация о реорганизации

Общество не планирует реорганизацию своей деятельности в будущем.

Генеральный директор АО «Урал»

15 марта 2022 года.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Г. Б. Базаев', written over a horizontal line.

Г. Б. Базаев