



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**2026 год**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционеру  
Акционерного общества «УРАЛ»

## Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Урал» (ОГРН: 1174501003071), 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 за 2025 г. и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Урал» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения с оговоркой

По состоянию на 31 декабря 2025 года Акционерного общества «Урал» имеет события и условия, которые свидетельствуют о существенной неопределенности в непрерывности деятельности:

- невыполнение установленных требований в отношении величины чистых активов: в бухгалтерском балансе по состоянию на 31 декабря 2025 год величина чистых активов Акционерного общества «УРАЛ» меньше величины уставного капитала на 265 133 тыс. руб., на 31 декабря 2024 года меньше величины уставного капитала на 255 334 тыс. руб.
- отрицательные денежные потоки от текущих операций в 2025 году составляют (69 559) тыс. руб., в 2024 году – (82 850) тыс. руб.

Акционерного общества «Урал» в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, также не раскрыло утвержденные планы руководства по смягчению воздействия этих событий и условий. Таким образом, информация, раскрытая в разделе 31 «Заявление о непрерывности деятельности и прочие риски хозяйственной деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год по данному вопросу, не является адекватной.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая Международные стандарты независимости) Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодексом СМСЭБ) в отношении требований

независимости, применимых к аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности общественно значимых организаций, и этическими требованиями, применимыми к аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности общественно значимых организаций в Российской Федерации. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что за исключением вопроса, изложенного в разделе «Основания мнение с оговоркой» отсутствуют ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок. При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения

могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

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

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

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

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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, и с 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.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита годовой

бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

**Руководитель аудита, действующий от имени  
аудиторской организации  
на основании доверенности №12/Аудит от 14.10.2025**



**Шорохова Марина Леонидовна  
ОРНЗ 22006109610**

**Руководитель аудита,  
по результатам которого вынуждено  
аудиторское заключение**



**Шорохова Марина Леонидовна  
ОРНЗ 22006109610**

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Налоговые и бухгалтерские консультанты»,  
ОГРН: 1027400579216,  
Адрес: 644046, г. Омск, ул. Братская, д. 19/2, оф.811  
Является членом саморегулируемой организацией аудиторов  
Ассоциация «Содружество»  
ОРНЗ: 11606074380.

**Дата аудиторского заключения:**

«15» марта 2026 года

## Бухгалтерская отчетность

за 2025 г.

Организация: <u>АО "УРАЛ"</u>	по ОКПО	15431119
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7453308780
Организационно-правовая форма <u>Непубличные акционерные общества</u>	по ОКОПФ	12267
Форма собственности <u>Федеральная собственность</u>	по ОКФС	12
Адрес в пределах места нахождения <u>454080, Челябинская обл, Челябинск г, Ленина пр-кт, дом № 81, помещение 158</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит  
ООО "НБК"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7404031215
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027400579216

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность  
Общее собрание акционеров АО "Урал"

### Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Форма по ОКУД			0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)			31	12	2025
по ОКПО			15431119		
по ОКЕИ			384		

Организация: АО "УРАЛ"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
п.12	Основные средства	1150	139 154	148 015	161 190
	в том числе:				
п.12	Основные средства, пригодные к использованию		139 154	148 015	142 790
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	18 400
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
п.27	Финансовые вложения	1170	14 607	15 335	29 049
	в том числе:				
	Предоставленные займы		14 607	15 335	29 049
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	28 035
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>153 761</b>	<b>163 350</b>	<b>218 274</b>
	<b>II. Оборотные активы</b>				
п.14	Запасы	1210	6 080	1	4 697
	в том числе:				
п.14	Сырье и материалы		6 080	1	4 697
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
п.15	Дебиторская задолженность	1230	41 446	31 761	42 782

	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		16 607	15 627	17 995
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		9 599	1 304	3 664
	Расчеты по налогам и сборам		-	236	-
	Сальдо по ЕНС		427	510	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	3	-
	Расчеты с подотчетными лицами		4	14	29
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		14 418	13 990	21 023
	Расходы будущих периодов		391	77	71
п.27	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	199 000	221 000	247 000
	в том числе:				
п.27	Депозитные счета		199 000	221 000	247 000
п.13	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	428	775	2 094
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
п.13	Расчетные счета		428	775	2 094
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	246 954	253 537	296 573
	<b>БАЛАНС</b>	1600	400 715	416 887	514 846



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

Организация: АО "УРАЛ"

Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710002		
31	12	2025
по ОКПО		
15431119		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
п.8	Выручка	2110	50 148	44 129
	в том числе:			
п.8	Аренда		48 020	42 931
п.8	Услуги по исполнению полномочий единственного исполнительного органа		2 128	1 197
п.20	Себестоимость продаж	2120	(25 504)	(21 142)
	в том числе:			
	Аренда		(25 504)	(21 142)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	24 644	22 987
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п.20	Управленческие расходы	2220	(58 716)	(52 601)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(34 072)	(29 614)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.21	Проценты к получению	2320	46 992	39 631
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		46 992	39 631
	Проценты к уплате	2330	-	-
п.21	Прочие доходы	2340	151	1 383
	в том числе:			
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
п.22	Прочие расходы	2350	(8 890)	(28 612)
	в том числе:			
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Иная операционная деятельность		(252)	(2 437)
п.23	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	4 181	(17 212)
	Налог на прибыль организаций	2410	-	(915)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(464)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	(451)
п.27	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	(3 029)	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
п.23	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 152	(18 127)

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	1 152	(18 127)
п.2	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	0,17	(2,76)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Базаев Георгий Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 февраля 2026 г.



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

Форма по ОКУД

Отчетная дата  
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2025
15431119		
384		

Организация: АО "УРАЛ"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
п.24	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	655 894	-	-	-	-	(154 230)	501 664
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	3101	655 894	-	-	-	-	(154 230)	501 664

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
	<b>За 2024 г.</b>								
п.23	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(18 127)	(18 127)
	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	-	-	-	-	-	(55 403)	(55 403)
п.24	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3250	655 894	-	-	-	-	(227 759)	428 135
п.24	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	655 894	-	-	-	-	(227 759)	428 135
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	(27 575)	(27 575)
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3201	655 894	-	-	-	-	(255 334)	400 560

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
	<b>За 2025 г.</b>								
п.24	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	1 152	1 152
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
п.24	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	(10 950)	(10 950)
п.24	<b>На 31 декабря 2025 г.</b>	3300	655 894	-	-	-	-	(265 133)	390 761

Генеральный директор

(наименование должности)

Базаев Георгий Борисович

(расшифровка подписи)

12 февраля 2026 г.



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

Организация: АО "УРАЛ"

Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД

Отчетная дата  
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2025
15431119		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
п.8	Поступления - всего	4110	55 270	58 374
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	55 145	58 374
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
п.21	прочие поступления	4119	125	-
п.20	Платежи - всего	4120	(124 829)	(141 224)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(70 564)	(91 235)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(31 704)	(25 825)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
п.13	прочие платежи	4129	(22 561)	(24 164)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	<b>(69 559)</b>	<b>(82 850)</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	65 916	61 527
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
п.27	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	22 000	26 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
п.21	Проценты по депозиту		43 916	35 527
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	65 916	61 527
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	6 538	32 889
	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	4314	-	-
п.27	возврат займов		3 970	26 599
	прочие поступления	4319	2 568	6 290

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(3 242)	(12 885)
	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	-	-
п.27	выдача займов		(3 242)	(12 885)
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	3 296	20 004
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	(347)	(1 319)
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	775	2 094
п.13	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	428	775
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
(наименование должности)

Базаев Георгий Борисович

(расшифровка подписи)

12 февраля 2026 г.



**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
за период с 01 января по 31 декабря 2025 года  
Акционерного общества «Урал»**

**Раздел I. Основные виды экономической деятельности и общие сведения об организации.**

1.1 Основным видом деятельности Общества является ОКВЭД- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.2 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 Деятельность не подлежит лицензированию
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	68.20

Номера контактных телефонов	(499) 649-23-41
Адрес электронной почты	<a href="mailto:ref@uralrosim.ru">ref@uralrosim.ru</a>
Адрес страницы в сети «Интернет»	<a href="http://www.uralrosim.ru">www.uralrosim.ru</a>

## 2. Учетная политика

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету, другими документами действующего законодательства, а также учетной политикой АО «Урал» на 2025 год.

Учетная политика Общества на 2025 год для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказами от 27.12.2024г. № 7 и № 8.

Учетная политика Общества на 2025 год сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

Предприятием в учетной политике раскрыты все принятые способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых, заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

### Изменение учетной политики

Существенные исправления в учетную политику на 2025 год по сравнению с 2024 годом не вносились.

Общество с 01.01.2025г. перешло на упрощенную систему налогообложения.

При составлении бухгалтерской отчетности не допускались отступления от правил, установленных ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей. Бухгалтерская отчетность за 2025 год состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах

(отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Отчетным периодом является период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В Обществе существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 %.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н.

В целях применения пункта 9 ПБУ 22/2010 для признания существенности ошибки применяется величина 10 % от валюты баланса (уровень существенности). В случае признания ошибки по доходам и расходам существенной для отражения исправлений применяется счет 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)".

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет генеральный директор Общества.

## **2.1 Основные принципы учетной политики**

Учетная политика определяет правила учета хозяйственных операций Компании с целью подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Компании. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, за исключением случаев неприменения способов бухгалтерского учета, установленных ФСБУ.

Методологической основой для составления финансовой отчетности Компании, являются:

- Федеральный Закон от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденным приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н;
- другие нормативные документы.

В соответствии с Законом РФ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ № 34н от 29.07.1998 года) система организации бухгалтерского учета и отчетности Общества должна:

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о хозяйственных процессах и финансовых результатах деятельности.
- обеспечить контроль за наличием и движением имущества, использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами;

- обеспечить своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности и выявление внутрихозяйственных резервов.

Бухгалтерский учет ведется в автоматизированной форме. При обработке учетной информации применяется компьютерная техника. В Обществе используется бухгалтерская программа «1С»: Бухгалтерский учет платформа 8.3».

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 8.3 «Зарплата и Кадры».

## **2.2 Основные средства**

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана). Оценка основных средств производится исходя из расходов на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов.

Активы, удовлетворяющие вышеуказанным условиям и стоимостью свыше 100 тыс. рублей, относятся к объектам ОС.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из (п. 9 ФСБУ 6/2020):

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения

рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Ремонт основных средств отражается путем включения фактических затрат в себестоимость продукции по мере выполнения ремонтных работ.

Ремонтный фонд не формируется.

Переоценка основных средств не производится.

### **2.3 Запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При отпуске в производство, реализации и прочем списании с учета материалы оцениваются по средней себестоимости.

Выбытие материалов отражается в составе прочих доходов и расходов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

### **2.4 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

В составе дебиторской задолженности компании учитываются авансы, выданные поставщикам, и дебиторская задолженность по прочим операциям. В составе прочей дебиторской задолженности Общества учитывается задолженность по операциям, которые не связаны с основной операционной деятельностью Общества по оказанию услуг.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на последний день квартала.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично, согласно методике, утвержденной в учетной политике по бухгалтерскому учету.

Резервы по сомнительным долгам относятся на увеличение прочих расходов.

Кредиторская задолженность включает в себя задолженность поставщикам, авансы полученные, налоги к оплате и прочую кредиторскую задолженность. Кредиторская задолженность признается в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Кредиторская задолженность, подлежащая погашению в

течение года после отчетной даты, отражается в составе краткосрочных обязательств. Кредиторская задолженность, подлежащая погашению более чем через год после отчетной даты, отражается в составе долгосрочных обязательств.

## **2.5 Расходы будущих периодов**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости

К расходам будущих периодов Общество относит следующие виды расходов:

- расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, а также затраты, которые необходимо осуществить для начала использования приобретенных неисключительных прав;
- расходы на лицензирование отдельных видов деятельности;
- расходы на страхование.

## **2.6 Учет кредитов и займов полученных**

Учет займов полученных ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н.

Затраты по полученным займам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Задолженность по полученным займам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Сумма задолженности и проценты показываются раздельно на разных счетах бухгалтерского учета.

Задолженность по займам в учете подразделяется на долгосрочную и краткосрочную.

- краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам, срок погашения которой на дату составления бухгалтерской отчетности не превышает 12 месяцев;
- долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам, срок погашения которой на дату составления бухгалтерской отчетности превышает 12 месяцев.

## **2.7 Доходы и расходы**

Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.99г. № 32н).

Общество определяет доходы и расходы методом начисления.

Доходы от реализации товаров (работ, услуг) признаются при единовременном выполнении критериев признания доходов, установленных п.12 ПБУ 9/99.

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду);
- доходы от консультирования по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

К прочим доходам относятся:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- прочие доходы, в том числе уступка права требования денежного долга.

Учет расходов Обществом ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 (утв. приказом Минфина РФ от 06 мая 1999г. №33н).

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, заказом или аналогичным документом, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.

Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Расходы учитываются в момент фактического движения соответствующих запасов и услуг, независимо от того, когда оплачены денежные средства или их эквиваленты, и они учтены в финансовой отчетности в том периоде, к которому они относятся. Расходы на продажу учитывают при определении финансового результата полностью в отчетном периоде.

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом Генерального директора.

Вступительные и сравнительные данные не менялись.

При формировании показателей бухгалтерской отчетности, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности, в Обществе устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

Ошибка в бухгалтерском учете признается существенной, если она приводит к искажению показателя статьи бухгалтерской отчетности более чем на 10% от валюты баланса.

Согласно ФСБУ 25/2018 все договоры аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета операционной аренды.







#### 4. Финансовые вложения

##### 4.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	15 335	-	3 242	(3 970)	-	-	-	-	14 607	-
	За 2024 г.	29 049	-	12 885	(26 599)	-	-	-	-	15 335	-
в том числе: предоставленные займы	За 2025 г.	15 335	-	3 242	(3 970)	-	-	-	-	14 607	-
	За 2024 г.	29 049	-	12 885	(26 599)	-	-	-	-	15 335	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	221 000	-	2 389 500	(2 411 500)	-	-	-	-	199 000	-
	За 2024 г.	247 000	-	2 460 000	(2 486 000)	-	-	-	-	221 000	-
в том числе: депозит	За 2025 г.	221 000	-	2 389 500	(2 411 500)	-	-	-	-	199 000	-
	За 2024 г.	247 000	-	2 460 000	(2 486 000)	-	-	-	-	221 000	-
Итого	За 2025 г.	236 335	-	2 392 742	(2 415 470)	-	-	-	-	213 607	-
	За 2024 г.	276 049	-	2 472 885	(2 512 599)	-	-	-	-	236 335	-

##### 4.2. 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	-	-	-

## 5. Запасы

### 5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	1	-	15 727	(9 648)	-	-	X	X	6 080	-
	3а 2024 г.	4 697	-	22 529	(27 225)	-	-	X	X	1	-
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	1	-	15 727	(9 648)	-	-	-	-	6 080	-
	3а 2024 г.	4 697	-	22 529	(27 225)	-	-	-	-	1	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 5.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

## 6. Дебиторская задолженность

### 6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	63 652	(31 891)	11 788	-	(2 435)	-	(335)	-	73 003	(31 557)
	3а 2024 г.	86 592	(43 809)	3 140	-	(26 080)	-	(11 918)	-	63 652	(31 891)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 304	-	9 095	-	(800)	-	-	-	9 599	-
	3а 2024 г.	3 666	-	950	-	(3 312)	-	-	-	1 304	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	47 519	(31 891)	1 737	-	(1 092)	-	(335)	-	48 164	(31 557)
	3а 2024 г.	61 804	(43 767)	823	-	(15 108)	-	(11 876)	-	47 519	(31 891)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	12 047	-	542	-	(95)	-	-	-	12 494	-
	3а 2024 г.	16 859	(42)	140	-	(4 952)	-	(42)	-	12 047	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	1 943	-	255	-	(274)	-	-	-	1 924	-
	3а 2024 г.	4 163	-	388	-	(2 608)	-	-	-	1 943	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	236	-	(236)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	236	-	-	-	-	-	236	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	510	-	-	-	(83)	-	-	-	427	-
	3а 2024 г.	-	-	510	-	-	-	-	-	510	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	14	-	4	-	(14)	-	-	-	4	-
	3а 2024 г.	29	-	14	-	(29)	-	-	-	14	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	77	-	391	-	(77)	-	-	-	391	-
	3а 2024 г.	71	-	77	-	(71)	-	-	-	77	-
Итого	3а 2025 г.	63 652	(31 891)	11 788	-	(2 435)	-	(335)	X	73 003	(31 557)
	3а 2024 г.	86 592	(43 809)	3 140	-	(26 080)	-	(11 918)	X	63 652	(31 891)

### 6.2. 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	57 934	26 377	57 934	26 043	70 293	26 484

## 7. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	12 414	4 036	-	(8 313)	-	-	8 137
	3а 2024 г.	10 639	4 739	-	(2 964)	-	-	12 414
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	3 498	97	-	(3 398)	-	-	197
	3а 2024 г.	3 436	192	-	(130)	-	-	3 498
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	3 578	3 198	-	(2 855)	-	-	3 921
	3а 2024 г.	2 477	3 229	-	(2 128)	-	-	3 578
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	73	-	-	(73)	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	2	3	-	(2)	-	-	3
	3а 2024 г.	2	2	-	(2)	-	-	2
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	40	-	-	(40)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	897	734	-	(541)	-	-	1 090
	3а 2024 г.	857	68	-	(28)	-	-	897
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	1 888	-	-	(1 154)	-	-	734
	3а 2024 г.	2 206	-	-	(318)	-	-	1 888
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	245	-	-	(245)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	1 491	-	-	(315)	-	-	1 176
	3а 2024 г.	754	737	-	-	-	-	1 491
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	1 056	-	-	(44)	-	-	1 012
	3а 2024 г.	549	507	-	-	-	-	1 056
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	4	4	-	(4)	-	-	4
	3а 2024 г.	-	4	-	-	-	-	4
Итого	3а 2025 г.	12 414	4 036	-	(8 313)	-	X	8 137
	3а 2024 г.	10 639	4 739	-	(2 964)	-	X	12 414

### 7.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
---	---	---	---

### 7.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 913	314	2 411	-	1 816
	За 2024 г.	2 535	3 364	1 986	-	3 913
в том числе: Отпускные	За 2025 г.	2 996	241	1 846	-	1 391
	За 2024 г.	1 941	2 576	1 521	-	2 996
Страховые взносы	За 2025 г.	899	72	554	-	417
	За 2024 г.	582	773	456	-	899
Взносы на страхование от НС	За 2025 г.	18	1	11	-	8
	За 2024 г.	12	15	9	-	18

### 8. Обеспечения обязательств

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

**9. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 016	898
Затраты на оплату труда	34 759	28 856
Отчисления на социальные нужды	9 648	7 990
Амортизация	5 525	5 725
Прочие затраты	32 272	30 284
Итого по элементам	84 220	73 753
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	84 220	73 743

## 10. Иные пояснения.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется главным бухгалтером.

Текущее состояние счетов отражено на отчетную дату в полном объеме. Бухгалтерский и налоговый учет хозяйственных операций ведется в программе 1С «Предприятие» версии 8.3.

10.1 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

Численность работающих на 31.12.2025г. – 18 человек.

Численность работающих на 31.12.2024 – 20 человек.

Деятельность общества не лицензируется.

## 10.2 Структура управления общества

Органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров;
  - совет директоров;
  - единоличным исполнительным органом является генеральный директор Общества.
- 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.

Совет директоров с 21.06.2024г.

АО «Урал» (распоряжение от 21.06.2024 № 74-321- р)	Бандурян Павел Михайлович	Начальник отдела управления приватизируемыми хозяйственными обществами промышленности, строительства, транспорта и связи Управления реструктуризации государственных организаций и управления приватизируемыми активами 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

	Никрашевич Татьяна Павловна	Начальник отдела МТУ Росимущества в ЧО и КО
Совет директоров с 16.06.2025г.		
<b>АО «Урал» (распоряжение от 16.06.2025 № 74-368- р)</b>	Буров Павел Михайлович	Начальник отдела управления приватизируемыми хозяйственными обществами промышленности, строительства, транспорта и связи Управления реструктуризации государственных организаций и управления приватизируемыми активами Росимущества
	Первых Оксана Анатольевна	главный специалист-эксперт отдела управления и оценки федерального имущества 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
	Никрашевич Татьяна Павловна	Начальник отдела МТУ Росимущества в ЧО и КО

Ревизионная комиссия АО «Урал» с 21.06.2024г.:

<b>АО «Урал» (распоряжение 74-321- р)</b>	Сергина Ольга Викторовна
	Большева Виктория Дмитриевна
	Шмунк Ирина Александровна

Ревизионная комиссия АО «Урал» с 16.06.2025г.:

<b>АО «Урал» (распоряжение 74-368- р)</b>	Сергина Ольга Викторовна
	Большева Виктория Дмитриевна
	Кузнецова Олеся Валентиновна

**Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.**

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

В 2025г генеральный директор –Базаев Георгий Борисович, гражданин РФ, ИНН 770971520267.

Единственный акционер Общества- Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом РФ.

Ведение реестра акционеров Общества осуществляет АО "Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» ИНН 7726030449 (Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных № 045-13976-000001 от 03.12.2002, бессрочно) на основании договора на ведение и хранение реестра владельцев ценных бумаг.

Информация о конечном владельце (бенефициаре).

По состоянию на 31 декабря 2025 года 100% доли в уставном капитале АО «Урал» принадлежит 1 участнику- Российской Федерации. Конечный бенефициар отсутствует. В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» идентификация бенефициарных владельцев не проводится в случае принятия на обслуживание клиентов, являющихся органами государственной власти, иными государственными органами, органами местного самоуправления, учреждениями, находящимися в их ведении, государственными внебюджетными фондами, государственными корпорациями или организациями, в которых Российская Федерация, субъекты Российской Федерации либо муниципальные образования имеют более 50 процентов акций (долей) в капитале.

### 10.3. Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008)

Перечень сторон, признаваемых связанными в течение 2025 года и на 31.12.2025г. и информация о которых подлежит раскрытию в финансовой отчетности:

АО «Урал» заключены договоры о передаче полномочий со связанными сторонами.

Связанные стороны	Договор (№ дата)	Характер операции	Объем полученных услуг тыс. руб.	Сальдо по состоянию на 31.12.2025 г., тыс. руб. (Дт)
АО «Севкавгеохимия» доля в уставном капитале отсутствует	<b>Договор о передаче полномочий от 17.12.2018г.</b>	Доход	185,613	0
ООО «Санаторий Мечта» доля в уставном капитале отсутствует	<b>Договор о передаче полномочий от 31.03.2023г.</b>	Доход	600,00	0
АО «Транспортные технологии» доля в уставном капитале отсутствует	<b>Договор о передаче полномочий от 09.12.2024г.</b>	Доход	577,097	0
АО «Дирекция международных фотовыставок» доля в уставном капитале отсутствует	<b>Договор о передаче полномочий от 09.12.2024г.</b>	Доход	637,097	0

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 года  
и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2025 по 31.12.2025  
АО «Урал»

АО «Омсктрансстрой» доля в уставном капитале отсутствует		Договор о передаче полномочий от 21.10.2025г.		Доход		235,484		235,484	
Дата и содержание изменения	Группа связанности		Связанное лицо		Количество принадлежа щих лицу акций организации		Доля лица в уставно м капитал е Общест ва		
24.04.2017	Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом		Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов		6 558 940		100%		
(распоряжение от 16.04.2024 №74- 162р)	Базаев Георгий Борисович		Генеральный директор		0		0		
(распоряжение от 16.06.2025 № 74- 368-р)	Буров Павел Михайлович		Член Совета Директоров		0		0		
(распоряжение от 16.06.2025 № 74- 368-р)	Первых Оксана Анатольевна		Член Совета Директоров		0		0		
(распоряжение от 16.06.2025 № 74- 368-р)	Скворцова Наталья Алексеевна		Член Совета Директоров		0		0		
(распоряжение от 16.06.2025 № 74- 368-р)	Тихоненко Ольга Валерьевна		Член Совета Директоров		0		0		
(распоряжение от 16.06.2025 № 74- 368-р)	Никрашевич Татьяна Павловна		Член Совета Директоров		0		0		

Выплата дивидендов за 2025 год по итогам 2024 года не выплачивалась.

Вознаграждение Совету директоров за 2024г не выплачивалось.

Резервы сомнительных долгов по расчетам со связанными сторонами не формировались.

**Вознаграждения основного управленческого персонала составили:**

№ п/п	Подразделение Должность	ФИО	Период работы
	Администрация		
1	Генеральный директор	Базаев Георгий Борисович	2024-2025 гг.
2	Заместитель генерального директора	Тюренкова Дарья Владимировна	2024-2025 гг.
3	Главный бухгалтер	Лутавая Ольга Анатольевна	2024-2025 гг.

В течение 2024-2025 гг. Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

	2025 год	2024 год
<b>Краткосрочные вознаграждения</b> (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.) всего, в т.ч.:		
	18 351,3	13 625,7
НДФЛ	1 882,5	1 274,2
обязательные взносы	3 300,7	2 559,0
<b>Долгосрочные вознаграждения</b>	-	-
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)		
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		
- иные долгосрочные вознаграждения		

**10.4. Совместная деятельность предприятия (ПБУ 20/2003)**

За 2025 год Общество не осуществляло совместную деятельность.

### 10.5 Нематериальные активы.

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

Сделок по продаже НМА не было.

### 10.6 Основные средства (ФСБУ 6/2020) (стр.1150 Бухгалтерского баланса)

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.

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

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

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

Информация по начисленной амортизации и остаточной стоимости основных средств раскрыта в табличном виде в пояснениях №3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, по форме согласно ФСБУ 4/2023.

На земельные участки амортизация не начисляется (п.17 ПБУ 6/01, Письмо Минфина от 27.01.2015 № 03-03-06/1/2540, п. 2 ст.256 НК РФ,).

Балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств отсутствует.

Имущества в залоге нет.

Факты с обесценения или утратой объектов капитальных вложений, предоставленного организации другими лицами не имели места.

По итогам проведения проверки на обесценение основных средств обесценение отсутствует, резерв под обесценение не создан.

Подробная информация о наличии и движении основных средств приводится в разделе 4 Пояснений к балансу.

### 10.7 Денежные средства и денежные эквиваленты (ПБУ 23/2011) (стр.1250 Бухгалтерского баланса)

Состав денежных средств и денежных эквивалентов, тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2024 года	На 31.12.2025 года

Наличные денежные средства	0,0	0,0
Средства на счетах в рублях	775,2	428,0
<b>Итого, тыс. руб.</b>	<b>775,2</b>	<b>428,0</b>

В соответствии с требованиями ПБУ 23/2011.

Информация, связанная с движением денежных средств:

По строкам 4129, 4229, 4329 отчета о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2024 год	2025 год
Строка 4129 «Прочие платежи»:	(24164)	(22561)
Налоги	(23772)	(22324)
Взносы	(145)	(218)
Исполнительный сбор по решению суда	-	(19)
Прочие платежи	(247)	-
Строка 4229 «Прочие платежи»:	-	-

Общество не имеет денежных средств, недоступных для использования самим Обществом. У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета и т.д.

#### **10.8 Материально-производственные запасы и НДС по приобретенным ценностям (ФСБУ 5/2019) (стр.1210 Бухгалтерского баланса)**

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.

Информация по движению запасов за 2025 год раскрыта в табличном виде в пояснениях №6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Проведена сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период, восстановление ранее созданного резерва под обесценение отсутствует.

Резерв под обесценение МПЗ не создавался ввиду отсутствия их обесценения.

В учете Общества отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, отсутствуют запасы в залоге.

Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

Подробная информация о наличии и движении запасов приводится в разделе 6 Пояснений к балансу.

#### **10.9 Расчеты с дебиторами и кредиторами (стр.1230,1520 Бухгалтерского баланса)**

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.

##### **Анализ дебиторской задолженности**

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, а также по срокам обращения (краткосрочная/долгосрочная), величине резерва по сомнительным долгам, просроченной дебиторской и кредиторской задолженности отражена в разделе 6 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Информация по дебиторской задолженности без учета резерва по сомнительным долгам:

по состоянию на 31.12.2024 г. -63 652 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность – 57 934 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2025г. – 73 003 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность – 57 934 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.

Подробная информация о наличии и движении дебиторской задолженности приводится в разделе 7 Пояснений к балансу.

##### **Анализ кредиторской задолженности**

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

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2024 г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2025 г., тыс. руб.
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	3 498	197

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1 491	1 176
Задолженность по налогам и сборам	2 785	1 824
Прочие кредиторы, в том числе:	4 640	4 940
- Авансы полученные	3 578	3 921
- Прочие кредиторы	1 062	1 019
<b>Всего кредиторская задолженность, тыс. руб.</b>	<b>12414</b>	<b>8 137</b>

Подробная информация о наличии и движении дебиторской задолженности приводится в разделе 7 Пояснений к балансу.

**10.10 ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНОЙ РАБОТЕ АО «УРАЛ» в 2024-2025гг.  
по состоянию на 31.12.2025**

**Дело: № А76-8641/2025**

**Истец:** ООО «ТРУБЫ УРАЛА»

**Ответчик:**

1. АО «УРАЛО-СИБИРСКАЯ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ – ЧЕЛЯБИНСК» (АО «УСТЭК-Челябинск»)
2. АО «УРАЛ»
3. ООО «Уралэнергосбыт»

**Исковые требования:** об урегулировании разногласий, возникших между АО «УСТЭКЧелябинск», АО «УРАЛ» и ООО «ТРУБЫ УРАЛА» при заключении Приложения № 2 к договору теплоснабжения № Т615337 от 01.09.2024 относительно границы балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон.

**Первая инстанция:** Определение от 27.11.2025 г. заседание отложено на 22.01.2026 г.

**Дело №А41-42742/23** Арбитражный суд Московской области

**Истец:** АО "ПО "ТОС"(ИНН 5008000202)

**Ответчик:** АО «Урал»

**Предмет:** иск о взыскании убытков с единоличного исполнительного органа в размере 178 268 руб. 15 коп.

**Стадия:** Первая инстанция - в иске отказать (решение от 23.01.2024);

Апелляционная инстанция – оставить решение без изменения, жалобу без удовлетворения (постановление от 17.04.2024);

Кассационная инстанция – оставить решение без изменения, жалобу без удовлетворения (постановление от 05.09.2024).

**Дело № А76-33177/2025**

Арбитражный суд Челябинской области

Истец: АО «Урал»

Ответчик: ООО «Арева» (ИНН 7430034692)

Предмет: о взыскании задолженности по арендной плате в размере 162,23 тыс. руб.

Стадия: Первая инстанция: Решение от 12.11.2025г. – исковые требования удовлетворены в полном объеме.

**Дело № А76-32574/2025** Арбитражный суд Челябинской области

Истец: ООО «ГТК Континенталь+»

Ответчик: АО «Урал»

Предмет: о сохранении нежилого здания в перепланированном и переустроенном состоянии, признании права собственности

Стадия: Первая инстанция: Определение от 23.12.2025 г. заседание отложена на 05.02.2026 г.

**ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ**

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

Внешние налоговые проверки (выездные), суды с фискальными органами в течение года отсутствуют.

**10.11 Оценочные обязательства (ПБУ 8/2010) (стр.1540 Бухгалтерского баланса)**

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности. Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года.

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 месяца инвентаризации неиспользованных отпусков по каждому работнику с учетом индивидуального тарифа по страховым взносам во внебюджетные фонды.

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2024 г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.2025 г., тыс. руб.
-------------------------	--	--

Оценочные обязательства (резерв по отпускам)	3 913	1 816
--	-------	-------

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2025 г.

<i>Вид условного факта</i>	<i>Примечания</i>
Организация участвует в судебном разбирательстве	нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Нет
Риски неисполнения обязательств	Нет
Иные виды	Нет

#### **10.12 Обеспечение обязательств и платежей**

По состоянию на 31.12.2025 г. обеспечений обязательств и платежей, полученных (выданных) не имеется.

#### **10.13 Учет государственной помощи (ПБУ 13/2000)**

В 2025 году Обществу не выделялось средств государственной помощи

#### **10.14 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не было.

#### **10.15 Описание основных видов деятельности (стр.2110 «Доходы» Отчета о финансовых результатах)**

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

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

(тыс. руб.)

Виды реализации готовой продукции, работ, услуг	За 2025г.	За 2024 г.
Услуги по аренде недвижимого имущества (зданий и сооружений)	48 020	42 932,5
Услуги по исполнению полномочий единственного исполнительного органа согласно договорам	2 128	1 191
Продажа материалов (б/у)	0	5
Итого выручка тыс. руб. (строка 2110 отчета о финансовых результатах)	50 148	44 128,6

#### 10.16 Расходы (стр.2120,2220 Отчета о финансовых результатах, ПБУ 10/1999)

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.

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 2024 г.	За 2025г.
Затраты на оплату труда	28 862	34 306
Резерв на оплату отпусков	3 364	3 233
Страховые взносы во внебюджетные фонды	7 987	6 611

Амортизация	5 725	5 635
Коммунальные услуги	998	1 790
Эксплуатационные расходы	341	853
Затраты на коммуникации	574	1 335
Аренда помещения, автотранспорта	2 205	2 808
Охрана	5 842	8 556
Техническое обслуживание объектов	634	486
Консультационно-информационные услуги	896	812
Расходы на оценку	397	469
Комплексное бухгалтерское обслуживание	7 640	8 140
Юридические услуги	1 735	385
Командировочные расходы	1 766	1 140
Транспортные расходы	2 385	4 321
Налог на землю	603	657
Аренда земли	897	937
Текущий ремонт помещений	32	0
Прочие	860	1 746
<b>Итого, тыс. руб.</b>	<b>73743</b>	<b>84 220</b>

#### 10.17 Прочие доходы (стр.2320,2340 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка прочих доходов (строка 2320,2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах):

Наименование вида доходов	За 2024 год	В процентном отношении к итогу	За 2025 год	В процентном отношении к итогу
Продажа прочего имущества	0	0	0	0
Проценты по вкладам и займам	39 631	96,6	46 992	99,7

Восстановление резерва по сомнительным долгам	1 348	3,3	0	0
Доходы, взысканные по суду	0	0	125,0	0,3
Прочие	35	0,1	26,0	0
<b>Итого, тыс. руб.</b>	<b>41 014</b>	<b>100</b>	<b>47 143</b>	<b>100</b>

#### 10.18 Прочие расходы (стр.2350 Отчета о финансовых результатах)

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

Наименование вида расходов	За 2024 год	За 2025 год
Списание дебиторской задолженности	2 578	58
Отчисления в резерв по сомнительным	4 370	0
Налог на имущество	2 232	0
Транспортный налог	52	60
Услуги банков и расходы по РКО	152	192
Прочие внереализационные расходы	19 228	8 522
Госпошлина	0	58
<b>Итого, тыс. руб.</b>	<b>28 612</b>	<b>8 890</b>

#### 10.19 Прибыли / Убытки (стр.2410,2400 Отчета о финансовых результатах)

За 2025 год прибыль до налогообложения составила 4 181 тыс. рублей, за 2024 год убыток до налогообложения составил 17 212 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2025 год составила 1 152 тыс. рублей, за 2024 год – убыток, в сумме 18 127 тыс. руб.

Базовый убыток на акцию в 2024г составил -2,76 руб.

Базовая прибыль на акцию в 2025г составила 0,17 руб.

#### 10.20 Информация о капитале Общества

Уставный капитал (стр.1310 Бухгалтерского баланса)

Уставный капитал Общества составляет 655 894 тыс. рублей, который разделен на 6 558 940 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая, сумма на 31.01.2025 и 31.12.2025 без изменений.

Единственным акционером Общества является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество).

#### **Резервный капитал (код строки 1360)**

Резервный капитал не сформирован в соответствии с Уставом в связи с получением убытков в 2024 году.

#### **Переоценка (код строки 1340)**

Переоценка не проводилась.

#### **Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (код строки 1370)**

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

2017 году при преобразовании ФГУП «Урал» в акционерное общество, у АО «Урал» образовалась нераспределенная прибыль в размере 87 810 216 руб. По состоянию на 09.12.2024 год указанные денежные средства Обществом не распределялись.

11.12.2024 на заседании совета директоров АО «Урал» единогласно принято решение об утверждении Положения о порядке формирования и использования фонда благотворительной помощи АО «Урал» (протокол заседания от 11.12.2024 № 09/2024).

26.12.2024 решением внеочередного собрания акционеров утверждено направление нераспределенной прибыли АО «Урал» прошлых лет в сумме 87 810 216 руб. на формирование Фонда благотворительной помощи АО «Урал» в размере 100%. (Распоряжение ВОСА от 26.12.2024 № 74-751-р).

В 2024 году за счет Фонда благотворительности оказано гуманитарной помощи на сумму 55 402 668 руб.

В 2025 году за счет Фонда благотворительности оказано гуманитарной помощи на сумму 10 950 000 руб., в том числе:

№ п/п	Наименование	Сумма, руб.	Договор пожертвования, дата
1	Транспортное средство-специальный, АСМП	10 950 000	77-13/14 от 22.01.2025

Непокрытый убыток на 31.12.2025 г составил 265 133 тыс. руб., увеличился на сумму 9 798,0 тыс. руб. по сравнению с 2024 годом, в том числе:

- гуманитарная помощь 10 950,0 тыс. руб.;
- чистая прибыль за 2025 год 1 152 тыс. руб.

стр. 1300 Бухгалтерского баланса.

тыс. руб.

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2025 г.
Величина чистых активов Общества, тыс. руб.	400 560	390 761

За 2025 год размер чистых активов Общества снизился по сравнению с 2024 годом на 9 799,00 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 года величина чистых активов меньше размера уставного капитала на 265 133 тыс. руб.

По мнению руководства АО «Урал» располагает достаточными денежными средствами для дальнейшего ведения хозяйственной деятельности.

#### **10.21 Раскрытие информации в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»**

Источником финансовых поступлений Общества выступают доходы от предоставления в аренду объектов недвижимости, что является основным видом деятельности в соответствии с Уставом.

АО «Урал» все экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет сам, аренда признается операционной и применение ФСБУ 25/2018 не целесообразно.

При определении типа аренды в расчет можно принять любое из следующих обстоятельств:

- Срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды может использоваться;
- Предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
- На дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
- Прочие обстоятельства, говорящие о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

При операционной аренде арендодатель признает доходы равномерно (п. 41 ФСБУ 25/2018) и не изменяет прежний порядок учета актива в связи с его передачей в аренду.

#### **10.22 Информация о совершенных обществом крупных сделках**

За отчетный период крупные сделки, совершенные Обществом, отсутствуют.

#### **10.23 Бухгалтерская отчетность**

Бухгалтерская отчетность АО «Урал» за 2025 год сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности ,

Федерального закона от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023 и состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Отчета об изменении собственного капитала;
- Отчета о движении денежных средств
- Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета за 2025 год не имелось.

В данном разделе раскрыта информация к бухгалтерской отчетности, которые не содержатся в других разделах:

Существенные ошибки, которые в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде отсутствуют.

В отчетном периоде Общество не заключало договоров строительного подряда в соответствии ПБУ 2/2008.

В отчетном периоде, активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте (ПБУ 3/2006), отсутствуют.

В проверяемом периоде Обществом не привлекались кредиты и займы.

Исходя из организационной и управленческой структуры предприятия, нет оснований для выделения отчетных сегментов ни по оказываемым услугам, ни по географическим регионам.

#### 10.24 Налог при упрощенной системе налогообложения

Общество является плательщиком налога на упрощенную систему налогообложения «Доходы» со ставкой 6% и НДС со ставкой 5 %.

В строке 2410 Отчета о финансовых результатах показана сумма налога УСН в виде доходов по ставке 6%, составляющая 3 029 тыс. руб.

#### Справка-расчет авансового платежа по налогу УСН за 2025 год

1. Доходы, учитываемые при исчислении налоговой базы	100 975 682
2. Налоговая ставка	6%
3. Сумма налога, исчисленная за отчетный период (стр.1 * стр.2 / 100)	6 058 541
4. Налоговый вычет	3 029 270
4.1. Уплаченные страховые взносы, больничные за счет работодателя, платежи по добровольному личному страхованию	7 991 784
4.2. Максимально допустимое уменьшение налога	50%
4.4. Расходы, уменьшающие налог (стр.4.1, но не более стр.3 * стр.4.2 / 100 + 4.3)	3 029 270
5. Налог к уплате с начала года (стр.3 - стр.4)	3 029 271
6. Авансовые платежи, исчисленные в предыдущих отчетных периодах	2 295 724

7. Сумма к уплате (стр.5 - стр.6)

733 547

### 10.25 Финансовые вложения.

Наличие и движение долгосрочных финансовых вложений раскрыто в табличном виде в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, по форме ФСБУ 4/2023.

При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным финансовым вложениям относятся также долгосрочные выданные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными. В проверяемом периоде в составе краткосрочных финансовых вложений признаны депозитные вклады Общества в кредитных организациях и займы.

На депозитном счете в ПАО Сбербанк на 31.12.2025 г. размещены денежные средства в сумме 199 000,00 тыс. руб.

Указанные средства отражены по строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса на 31.12.2025г.

По договору займа б/н от 31.03.2023г. ООО «Санаторий «МЕЧТА» имел остаток не погашенного займа на 31.12.2024г.- 14 570 414,04 руб.

Остаток на 31.12.2025г. составил 13 842 253,93 руб. и начисленные проценты по займу 618 540,17 руб. по ставке рефинансирования ЦБ «плюс» 1%.

По договору займа № 1901-3А от 19.01.2024г. АО «Управляющая компания» было выдано займа на сумму 1 000 000,00 руб., остаток на 31.12.2025г. составляет 764 600,00 руб. и начисленные проценты 293 828,18 руб.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, в связи с отсутствием обесценения.

Ценные бумаги и иные финансовые вложения, обремененные залогом на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится при наличии информации,

свидетельствующей об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря. В проверяемом периоде обесценение отсутствует, резерв не создан.

Долговые ценные бумаги отсутствуют.

За 2025 год у Общества отсутствует деятельность по освоению природных ресурсов в соответствии с ПБУ 24/2011.

#### **10.26 События после отчетной даты**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

События и существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества на дату составления бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

#### **10.27 Информация по прекращаемой деятельности (ПБУ 16/2002)**

АО «Урал» не планирует прекращение деятельности.

На сегодняшний момент АО «Урал» является единоличным исполнительным органом организаций: АО «Санаторий «Мечта», АО «Дирекция международных фотовыставок», АО «Омсктрансстрой».

#### **10.28 Информация о реорганизации**

Общество не планирует реорганизацию своей деятельности в будущем.

#### **10.29 Аудитор общества**

Бухгалтерская отчетность АО «Урал» за 2025 год подлежит обязательному аудиту. В соответствии с контрактом № 2069400000125000001-604398-1204524 от 21 апреля 2025г., Аудитором по проведению обязательного аудита бухгалтерской отчетности АО «Урал» за 2025 год является Общество с ограниченной ответственностью «Налоговые и бухгалтерские консультанты», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027400579216, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» с 15 декабря 2016 г., основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11606074380.

Аудитором по проведению обязательного аудита бухгалтерской отчетности АО «Урал» за 2024 год в соответствии с контрактом № 2069400000124000001-604398-445150 от 13 июля 2024 г, являлось Общество с ограниченной ответственностью «Налогинформ», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1095543027260, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» с 17 января 2020 г., основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 12006010517.

Величина выплаченного в 2025 году аудиторской организации вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности за 2024 год составила 50000 рублей, в том числе НДС (5%) 2380,95 руб.

Величина подлежащего выплате аудиторской организации вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности за 2025 год составляет 58 000 (пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек, без НДС.

Иные аудиторские услуги, оказанные в отчетном году, и вознаграждения за прочие, связанные с аудиторской деятельностью услуги, оказанные в отчетном году – отсутствуют.

### **10.30 Заявление о непрерывности деятельности и прочие риски хозяйственной деятельности**

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Организация планирует продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации или сокращении, или прекращении деятельности, а также обращении за защитой от кредиторов.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Согласно утвержденной Долгосрочной программе развития на 2025-2028г.г. (Протокол Совета директоров от 03.02.2025г. №01/2025) Обществом запланированы мероприятия, направленные на повышение стоимости чистых активов, в том числе за счет:

- снижения налоговой нагрузки (переход на УСН с 01.01.2025г.);
- увеличения ставки арендной платы.

Руководство Общества фиксирует, что существенная неопределенность, связанная с несоответствием стоимости чистых активов размеру уставного капитала, присутствует, но после проведения указанных мероприятий, положительное значение данного показателя в динамике будет свидетельствовать о достаточной эффективности предприятия.

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

#### ***Внешние риски***

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что весь бизнес Общества связан с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

#### ***Правовые риски***

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство риск образующих факторов находятся вне контроля общества.

*Инфляционный риск*

Расчетная инфляция за 2025 год в России составляет не менее 5,59%, общество испытывает инфляционный рост стоимости запасов, затрат на электроэнергию и коммунальных услуг, оплату труда. При возникновении инфляционного риска возможно снижение поступления денежной массы от выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

*Налоговые риски*

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, хозяйственной деятельности продолжает быстро меняться. Руководство, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

*Специальная военная операция.*

21 февраля 2022 г. Российской Федерацией были признаны Донецкая и Луганская Народные Республики в качестве суверенных и независимых государств. 22 февраля началась специальная военная операция (СВО). Нами проведена оценка способности общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО.

Руководство общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Генеральный директор АО «Урал»

12 февраля 2026 года.



Г. Б. Базаев