Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчёту о финансовых результатах
за период с 01.01.2023 – 31.12.2023г.

г. Королёв 26.03.2024г.

1.Сведения об АО «УЕЗ»:

АО «Управление единого заказчика» создано на основании Постановления Администрации городского округа Королёв Московской области от 17 августа 2021г. №756-ПА «О реорганизации муниципального унитарного предприятия «Управление единого заказчика» в форме преобразования в акционерное общество «Управление единого заказчика» с уставным капиталом в размере **2 659 645** (Два миллиона шестьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок пять) руб. 00 копеек, составленным из обыкновенных именных акций бездокументарной формы выпуска, в количестве **2 659 645 (Два миллиона шестьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок пять)** штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль, с долей муниципального образования городского округа Королев Московской области в размере 100 (Сто) процентов.
Согласно статье 58 Гражданского кодекса Российской Федерации к вновь образованному АО «УЕЗ» переходят права и обязанности МУП «УЕЗ» в соответствии с передаточным актом.
С даты реорганизации АО «УЕЗ» является правопреемником Муниципального унитарного предприятия городского округа Королёв Московской области «УЕЗ» по всем обязательствам в отношении всех его кредиторов и дебиторов, включая и обязательства, оспариваемые третьими лицами.

АО «УЕЗ» находится по адресу: 141074, Россия, Московская область, Московская обл., г. Королёв, ул. Гагарина, д. 11, помещение 1.
АО «УЕЗ» 27 июня 2022 года присвоен основной государственный регистрационный номер: 1225000064992.
Идентификационный номер **АО «УЕЗ»**: **5018212037**, код причины постановки на учет: **501801001**.
Уставный капитал **АО «УЕЗ»** составляет 2 659 645 (Два миллиона шестьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот сорок пять) руб. 00 копеек.
Акционером является: Администрация городского округа Королев
Держателем реестра акционеров **АО «УЕЗ»** является АО ВТБ Регистратор.

Аффилированными лицами АО «УЕЗ» являются:
- Администрация городского округа Королев Московской области.

Основание: Лицо является учредителем акционерного общества.
- Захаров Дмитрий Сергеевич.
Основание: Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества.

2.Финансово-хозяйственная деятельность АО «УЕЗ»:

2.1. Характеристика деятельности:

Основными целями деятельности общества является получение прибыли и наиболее эффективное её использование.
Приоритетным направлением деятельности **АО «УЕЗ» в 2023 году** являлось:
- Разборка и снос зданий г. Королёва Московской области, а так же текущий ремонт муниципальных образовательных объектов.
В 2024 году планируется поиск потенциальных арендаторов недвижимого имущества.
По Постановлению № 396-ПА от 10.04.2023г. «О реорганизации акционерного общества «Текущий, капитальный ремонт объектов соцкультбыта» в форме присоединения к нему акционерного общества «Управление единого заказчика» принято решение о присоединение к АО «ТКРОС», которое должно завершиться в 2024 году.

2.2. Основные показатели финансовой деятельности за отчётный год:

АО «УЕЗ» осуществляет деятельность подрядчика, имеет движимое имущество и недвижимое имущество.
Среднесписочная численность работников общества составляет 1 человек.
К органам управления состав общества относятся за 2023 Денисов Д.Г., Елтышов П.С., Иванов С.В., Конышев И.А., Комов И.В., Котов П.В., Кудряшов К.Д.
Выплата вознаграждения Совету директоров отсутствуют за 2023 год
Бухгалтерская отчётность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности.
Для осуществления деятельности обществом открыты расчётные счета на территории Российской Федерации, в частности, БАНК ГПБ (АО), ПАО "Промсвязьбанк".
Общий остаток денежных средств на конец отчётного периода составил **3 тыс. руб.**
Доходы, полученные **АО «УЕЗ»** составили **3 921 тыс. руб.**
Дебиторская задолженность общества на отчётную дату (ф.№1) составляет **442 тыс. руб.** Кредиторская задолженность общества на отчётную дату (ф.№1) составляет **50 386 тыс. руб.**

Финансовым результатом деятельности АО «УЕЗ» за 2023 год является полученная чистая прибыль в размере – 6 979 тыс. руб.

Чистые активы общества составляют -13 015 тыс. руб.
Прибыль, приходящаяся на одну акцию составляет -4,90 руб.
Общество планировало сменить деятельность в 2023 году для извлечения прибыли - предоставлять имущество в аренду, но из-за неблагоприятной финансовой ситуации в стране, поиски Арендаторов затянулись и имущество не было арендовано. В связи с этим сократилась выручка, а расходы на содержание имущества и текущую деятельность остались.
На основании ст. 35 Федерального закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ» от 26.12.1995г. стоимость чистых активов должна быть не ниже суммы уставного капитала. Для приведения стоимости чистых активов АО «УЕЗ» в соответствие с Федеральным законом необходимо провести ряд мероприятий:
- получение достаточной прибыли путем увеличение выручки и сокращением расходов.

2.3.Основные способы ведения бухгалтерского учёта:

Учет основных средств ведется с 2023 года ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ФСБУ 6/2020, утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Затраты на приобретение, создание малоценных объектов признаются расходами периода, в котором они понесены. Несущественные основные средства не отражаются в балансе и по ним не начисляется амортизация, не производится проверка на обесценение и не пересматриваются элементы амортизации. За ними обеспечен надлежащий контроль наличия и движения таких активов (п. 5 ФСБУ 6/2020).

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете (п. 12 ФСБУ 6/2020). После признания объект основных средств оценивается первоначальной стоимости. Данный способ учета относится ко всей группе основных средств, (п.п. 13-15 ФСБУ 6/2020).

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

При признании объекта основных средств в бухгалтерском учете определяются элементы амортизации:

- срок полезного использования;
- ликвидационная стоимость.

- способ начисления амортизации.

Элементы амортизации объекта основных средств проверяются на соответствие условиям использования этого объекта в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, которые могут привести к изменению элементов амортизации. По результатам проверки при необходимости принимается решение об изменении соответствующих элементов амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020).

Резерв на ремонт основных средств на создается

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учёту с применением счёта 10 «Материалы».
Доходы общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности общества подразделяются на:
- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.
Доходами от обычных видов деятельности является выручка от выполнения работ, оказания услуг. Выручка для целей бухгалтерского учёта определяется по кассовому методу, то есть по моменту оплаты. Выручка признаётся в том отчётном периоде, в котором поступила оплата от покупателя.
Выручка принимается к бухгалтерскому учёту в сумме, исчисленной в денежном выражении, величине дебиторской задолженности.
Расходами общества признаётся уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением работ и оказанием услуг, приобретением и продажей товаров.
Обычным видом деятельности для общества является выполнение работ и оказание услуг.
Бухгалтерский учёт расходов ведётся с использованием счетов:
- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы».
Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учёту в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежном выражении или иной форме или величине кредиторской задолженности.
По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учёта группируются на прямые и косвенные.
Прямые затраты – это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость. Прямые расходы, связанные

непосредственно с выпуском продукции, отражаются по дебету счёта 20 «Основное производство». Управленческие расходы, учтённые на счёте 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца того отчётного периода, в котором возникли в дебет счёта 90.08 «Управленческие расходы».

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчётную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчётного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчёта отпускных.

2.4.Информация об органах управления и контроля:

Исполнительным органом АО «УЕЗ» являлся Генеральный директор АО «ТКРОС» в лице Захарова Дмитрия Сергеевича.

Стоимость услуг управления за 2023 год составила 720 000 (Семьсот двадцать тысяч) рублей 00 коп.

Задолженность перед АО «ТКРОС» на 31 декабря 2023 года составляет - 42 660 893 (Сорок два миллиона шестьсот шестьдесят тысяч восемьсот девяносто три) руб., 25 коп., в том числе:

- задолженность за услуги управления составляет 675 500,00 руб.
- задолженность по прочим операциям составляет 12 867 761,23 руб. (увеличилась за 2023 год на 410 466,67 руб., в связи с оплатой задолженности третьим лицам)
- задолженность по займам составляет 23 640 295,22руб. (увеличилась за 2023 год на 4 644 000,00 руб.)
- задолженность по процентам за предоставленный заём составляет 5 477 336,80 руб. (увеличилась за 2023 год на 1 563 359,60руб.).

Членами совета директоров АО «УЕЗ» являются:

- Денисов Дмитрий Герасимович
- Елтышов Петр Сергеевич
- Иванов Сергей Викторович
- Конышев Илья Андреевич
- Комов Игорь Владиславович
- Котов Павел Владимирович
- Кудряшов Кирилл Дмитриевич

Членами Ревизионной комиссии АО «УЕЗ» являются:

- Лимарев Игорь Михайлович;
- Сакович Ирина Сергеевна.

3.Перспективы развития общества:

Целью деятельности общества является осуществление рыночных взаимоотношений и получение прибыли на основе удовлетворения потребностей граждан, предприятий, учреждений и организаций в оказываемых услугах и выполняемых работ и сферах, определяемых предметом деятельности. А так же рассматривается вопрос о смене деятельности предприятия, как возможного Арендодателя. Собственник предприятия заинтересован в росте результатов хозяйственной деятельности, получении дохода, достаточного для осуществления обязательных платежей и своего дальнейшего развития. Это является дополнительной гарантией осуществления проекта в рамках запланированных ориентиров и выполнения всех обязательств.

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания самопровозглашенных Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на Украине Российской Федерацией, вышеуказанные страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской

Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Более того, существует риск введения дальнейших санкций и аналогичных форм давления, В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

В сентябре 2022 года в Российской Федерации была объявлена частичная мобилизация В Донецкой и Луганской Народных Республиках, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по итогам которых данные республики и области включены в состав Российской Федерации.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Волнообразный характер распространения коронавирусной инфекции продолжает создавать неопределенность условий осуществления хозяйственной деятельности.

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Генеральный директор АО "ТКРОС» -
управляющей организации АО "УЕЗ" **Д.С. Захаров**