Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "УУК" за 2025 год

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	1 028	(573)	-	-	-	(206)	-	-	-	-	-	1 028	(779)
	За 2024 г.	703	(422)	-	-	-	(151)	-	-	-	-	-	1 028	(573)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	1 028	(573)	-	-	-	(206)	-	-	-	-	-	1 028	(779)
	За 2024 г.	703	(422)	-	-	-	(151)	-	-	-	-	-	1 028	(573)
из них исключительные права	За 2025 г.	703	(562)	-	-	-	(141)	-	-	-	-	-	703	(703)
	За 2024 г.	703	(422)	-	-	-	(141)	-	-	-	-	-	703	(562)
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	703	(562)	-	-	-	(141)	-	-	-	-	-	703	(703)
	За 2024 г.	703	(422)	-	-	-	(141)	-	-	-	-	-	703	(562)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	703	(562)	-	-	-	(141)	-	-	-	-	-	703	(703)
	За 2024 г.	703	(422)	-	-	-	(141)	-	-	-	-	-	703	(562)
из них исключительные права	За 2025 г.	703	(562)	-	-	-	(141)	-	-	-	-	-	703	(703)
	За 2024 г.	703	(422)	-	-	-	(141)	-	-	-	-	-	703	(562)

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	249	455	281
в том числе: Программы ЭВМ	249	455	281
из них созданные организацией	-	141	281
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	38	-	(38)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	38	-	(38)	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	231 605	(173 765)	2 981	(1 694)	3 649	(20 326)	-	-	-	-	-	232 892	(190 441)
	За 2024 г.	229 785	(156 813)	1 820	-	1 092	(18 044)	-	-	-	-	-	231 605	(173 765)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	37 628	(7 347)	-	(1 565)	1 333	(900)	-	-	-	-	-	22 677	(6 914)
	За 2024 г.	37 546	(6 420)	82	-	-	(927)	-	-	-	-	-	24 243	(7 347)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	183 508	(154 030)	872	(68)	1 953	(15 481)	-	-	-	-	-	185 860	(169 106)
	За 2024 г.	183 283	(138 936)	225	-	231	(15 326)	-	-	-	-	-	183 508	(154 030)
Офисное оборудование	За 2025 г.	1 759	(1 450)	115	-	19	(133)	-	-	-	-	-	1 874	(1 564)
	За 2024 г.	1 601	(1 591)	158	-	169	(28)	-	-	-	-	-	1 759	(1 450)
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	2 876	(2 336)	67	(60)	243	(375)	-	-	-	-	-	2 883	(2 468)
	За 2024 г.	2 832	(2 130)	44	-	86	(291)	-	-	-	-	-	2 876	(2 336)
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	5 834	(2 643)	379	-	101	(783)	-	-	-	-	-	6 213	(3 325)
	За 2024 г.	4 523	(2 868)	1 311	-	606	(381)	-	-	-	-	-	5 834	(2 643)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	749 835	(63 033)	-	-	-	(7 499)	-	-	-	-	-	749 835	(70 532)
	За 2024 г.	749 835	(55 534)	-	-	-	(7 499)	-	-	-	-	-	749 835	(63 033)
в том числе: Здания	За 2025 г.	749 835	(63 033)	-	-	-	(7 499)	-	-	-	-	-	749 835	(70 532)
	За 2024 г.	749 835	(55 534)	-	-	-	(7 499)	-	-	-	-	-	749 835	(63 033)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	36 458	(10 106)	11 214	(10 631)	-	(8 025)	-	-	-	35 493	(16 584)
	За 2024 г.	20 749	(4 761)	15 710	-	-	(5 345)	-	-	-	36 458	(10 106)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	13 430	(4 194)	987	-	-	(2 512)	-	-	-	12 870	(5 159)
	За 2024 г.	10 665	(1 332)	2 765	-	-	(2 862)	-	-	-	13 430	(4 194)
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	1 844	(1 165)	10 220	-	-	(648)	-	-	-	12 064	(1 813)
	За 2024 г.	1 844	(776)	-	-	-	(388)	-	-	-	1 844	(1 165)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	21 184	(4 747)	6	(10 631)	-	(4 864)	-	-	-	10 558	(9 611)
	За 2024 г.	8 239	(2 653)	12 944	-	-	(2 095)	-	-	-	21 184	(4 747)
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	740 663	770 994	783 261
в том числе:			
Здания	679 303	686 802	694 301
Сооружения	15 763	16 896	17 823
Машины и оборудование (кроме офисного)	22 307	37 804	52 267
Офисное оборудование	310	309	11
Транспортные средства	10 251	679	1 068
Производственный и хозяйственный инвентарь	415	541	703
Земельные участки	947	16 436	5 587
Другие виды основных средств	2 888	3 191	1 655
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	6 270	7 375	8 382
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	25 480	-	-	(25 480)	-	-
	За 2024 г.	49	-	5 292	-	(164)	(5 177)	-	-
в том числе: Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	10 201	-	-	(10 201)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	67	-	-	(67)	-	-
	За 2024 г.	-	-	44	-	-	(44)	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	115	-	-	(115)	-	-
	За 2024 г.	-	-	158	-	-	(158)	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	13 007	-	-	(13 007)	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 463	-	(82)	(3 381)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	2 084	-	-	(2 084)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 627	-	(82)	(1 545)	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	6	-	-	(6)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Хозяйственный инвентарь и принадлежности	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	49	-	-	-	-	(49)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	22 304	-	328 696	-	-	-	350 999	-
	За 2024 г.	2 351	-	22 288	-	(2 286)	-	22 304	-
в том числе:	За 2025 г.	381	-	54 099	-	-	-	54 479	-
	За 2024 г.	-	-	381	-	-	-	381	-
Система видеонаблюдения на дальней парковке	За 2025 г.	16	-	-	-	-	-	16	-
	За 2024 г.	16	-	-	-	-	-	16	-
Объекты инфраструктуры для развития инновационной деятельности Технопарка (здание №1,№2)	За 2025 г.	21 907	-	274 597	-	-	-	296 504	-
	За 2024 г.	-	-	21 907	-	-	-	21 907	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здание1, Квартал П1,П2 (комплекс производственных зданий Технопарк Университетский)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	24	-	-	-	(24)	-	-	-
Сети инжен. обеспеч зем.уч-а к произ-му зд 2500м2	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 263	-	-	-	(2 263)	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	(225)	-	-	225	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	(225)	-	-	225	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									

	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 524	-	-	(24)	-	-	-	-	2 500	-
	За 2024 г.	2 524	-	-	-	-	-	-	-	2 524	-
в том числе: Акции АО "РИЦ"	За 2025 г.	24	-	-	(24)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	24	-	-	-	-	-	-	-	24	-
Вложения в ООО "Стартап-студия УРФУ"	За 2025 г.	2 500	-	-	-	-	-	-	-	2 500	-
	За 2024 г.	2 500	-	-	-	-	-	-	-	2 500	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 524	-	-	(24)	-	-	-	-	2 500	-
	За 2024 г.	2 524	-	-	-	-	-	-	-	2 524	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	1 161	-	91 742	(91 742)	-	-	X	X	1 161	-
	За 2024 г.	1 182	-	80 586	(80 607)	-	-	X	X	1 161	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	1 161	-	6 608	85	-	-	(6 694)	-	1 161	-
	За 2024 г.	1 182	-	4 858	(1 505)	-	-	(3 373)	-	1 161	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	175	(177)	-	-	2	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	201	(201)	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	91 650	(91 650)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	78 907	(78 907)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. 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	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. 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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	102 735	(85 879)	54 441	-	(15 441)	(118)	(676)	-	95 845	(85 308)
	За 2024 г.	96 440	(85 156)	30 894	-	(10 812)	(2)	(766)	-	102 735	(85 879)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	878	-	3 909	-	(909)	-	-	-	3 878	-
	За 2024 г.	1 100	-	919	-	(1 139)	(2)	-	-	878	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	86 917	(81 761)	4 129	-	(5 749)	-	(482)	-	85 039	(81 504)
	За 2024 г.	84 906	(80 970)	6 014	-	(4 794)	-	(187)	-	86 917	(81 761)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	494	-	-	-	-	-	494	-
	За 2024 г.	-	-	(68)	-	68	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	319	-	66	-	-	-	-	-	385	-
	За 2024 г.	4 408	-	-	-	(4 088)	-	-	-	319	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	10 198	-	-	-	(7 496)	-	-	-	2 701	-
	За 2024 г.	1 360	-	8 838	-	-	-	-	-	10 198	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	2	-	30	-	-	1	-	-	31	-
	За 2024 г.	112	-	-	-	-	(110)	-	-	-	2
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	102 735	(85 879)	54 441	-	(15 441)	(118)	(676)	X	95 845	(85 308)
	За 2024 г.	96 440	(85 156)	30 894	-	(10 812)	(2)	(766)	X	102 735	(85 879)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	85 308	85 308	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	85 308	85 308	-	-	-	-

8. 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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	27 025	8 929	-	(16 097)	-	-	19 857
	За 2024 г.	16 327	11 865	-	(1 167)	-	-	27 025
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	27 025	8 929	-	(16 097)	-	-	19 857
	За 2024 г.	16 327	11 865	-	(1 167)	-	-	27 025
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	15 954	5 822	-	(1 819)	-	-	11 961
	За 2024 г.	10 136	14 618	-	(8 880)	(80)	-	15 954
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 790	2 265	-	(3 811)	-	-	2 243
	За 2024 г.	1 364	3 854	-	(1 428)	-	-	3 790
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 820	1 207	-	(2 973)	-	-	1 054
	За 2024 г.	1 723	7 539	-	(6 442)	-	-	2 820
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 279	780	-	(652)	-	-	3 407
	За 2024 г.	2 583	794	-	(98)	-	-	3 279
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	258	-	-	-	-	258

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	80	-	-	-	(80)	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 875	905	-	-	-	-	2 780
	За 2024 г.	6	1 869	-	-	-	-	1 875
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	2 093	-	-	(2 093)	-	-	-
	За 2024 г.	2 597	-	-	(504)	-	-	2 093
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	2 097	407	-	(27)	-	-	2 477
	За 2024 г.	1 864	233	-	-	-	-	2 097
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	6 746	-	-	(6 746)	-	-	-
	За 2024 г.	1 925	4 821	-	-	-	-	6 746
Итого	За 2025 г.	42 979	14 751	-	(17 916)	-	X	31 818
	За 2024 г.	26 463	26 483	-	(10 047)	(80)	X	42 979

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. 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.	4 285	6 379	5 149	151	5 365
	За 2024 г.	3 120	5 635	4 451	20	4 285
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	4 285	6 379	5 149	151	5 365
	За 2024 г.	3 120	5 635	4 451	20	4 285

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	149 235	3 240	3 247
в том числе:			
ПК ТЕХНОКРИТ ООО	57 932	-	-
СТРОЙТЕХКОНТРОЛЬ ООО	1 119	-	-
	3 240	3 240	3 247
АСПЕКТ, ООО	47	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	6 784	5 061
Затраты на оплату труда	62 959	53 090
Отчисления на социальные нужды	18 708	15 606
Амортизация	34 508	31 040
Прочие затраты	57 009	48 804
Итого по элементам	179 969	153 601
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	(6)
Итого расходы по обычным видам деятельности	179 969	153 594

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	61 174	677 088
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	600 000
на финансирование текущих расходов	61 174	77 088

11.2. Бюджетные кредиты

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

02 марта 2026 Эбергард А.Э.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах Акционерного Общества «Уральский университетский комплекс»

за 2025 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Акционерное общество «Уральский университетский комплекс».
Сокращенное наименование: АО «УУК».
Общество зарегистрировано: 27.06.2007 (Свидетельство серия 66 №007960432 Инспекция Федеральной налогой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга).
ОГРН: 1076670017380.
ИНН: 6670175818.
Постановка на налоговый учет: КПП 667001001 (Инспекция Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Екатеринбурга, 17.01.2018).
Место нахождения Общества в соответствии с уставными документами: Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург
Фактический адрес: 620072, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Конструкторов, дом 5.
Адреса сайтов в интернете: https://uralhitech.ru/ uralengineering.ru/ arenda.uralhitech.ru
Размер уставного капитала:
Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024 и на 31.12.2025 г. составлял 796 851 592 (Семьсот девяносто шесть миллионов восемьсот пятьдесят два) рубля 55 копейки и разделен на 1 225 925 527 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,65 копеек каждая.
Количество привилегированных акций Общества: 0.
Количество обыкновенных именных акций Общества, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации на 31.12.2025: 1 225 925 527 штук.
Размер уставного капитала не изменился.

Выпуски (дополнительные выпуски) обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Уральский университетский комплекс».
С момента создания Общества и до 31.12.2025 осуществлено семь выпусков акций (1 – основной, 6 – дополнительных).
28.12.2021 Банком России осуществлена государственная регистрация изменений в решение о выпуске обыкновенных акций АО «УУК», государственный регистрационный номер выпуска 1-01-33035-D от 01.10.2007.
Согласно п. 7.1.1. устава АО «УУК» вправе разместить дополнительно к размещенным акциям обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 3 772 559 321 (три миллиарда семьсот семьдесят два миллиона пятьсот пятьдесят девять тысяч триста двадцать одну) штуку номинальной стоимостью 0,65 (ноль рублей 65 копеек) рубля каждая (объявленные акции).
В соответствии с решением Банка России от 6 декабря 2023 года осуществлена государственная регистрация дополнительного выпуска обыкновенных акций АО «УУК», размещаемых путем закрытой подписки, общий объем дополнительного выпуска 500 000 000,50 рублей.
Дополнительному выпуску ценных бумаг присвоен регистрационный номер 1-01-33035-D-007D.
28 ноября 2024 года осуществлена государственная регистрация изменений в документ, содержащий условия размещения обыкновенных акций АО «УУК», в части изменения объема увеличения уставного капитала Общества и количества размещаемых дополнительных обыкновенных акций, регистрационный номер дополнительного выпуска 1-01-33035-D-007D от 06.12.2023.

18 декабря 2025 года осуществлена государственная регистрация изменений в документ, содержащий условия размещения обыкновенных акций АО «УУК», в части продления срока размещения ценных бумаг, регистрационный номер дополнительного выпуска 1-01-33035-D-007D от 06.12.2023.

По состоянию на 31.12.2025 эмиссия ценных бумаг дополнительного выпуска не завершена, отчет не зарегистрирован.

22 декабря 2023 года между АО «УУК» и Свердловской областью, в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области, заключен договор №УК-5 об участии Свердловской области в уставном капитале акционерного общества «Уральский университетский комплекс» в размере 34 999 999,20 рублей.

Регистрация перехода права собственности на ценные бумаги осуществлена в 2024 году.

19 февраля 2024 года между АО «УУК» и Свердловской областью, в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области, заключен договор №УК-1 об участии Свердловской области в уставном капитале акционерного общества «Уральский университетский комплекс» в размере 99 999 999,36 рублей.

Регистрация перехода права собственности на ценные бумаги осуществлена в 2024 году.

19 декабря 2024 года между АО «УУК» и Свердловской областью, в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области, заключен договор №УК-6 об участии Свердловской области в уставном капитале акционерного общества «Уральский университетский комплекс» в размере 499 999 999,68 рублей.

Регистрация перехода права собственности на ценные бумаги осуществлена в 2025 году.

Регистратор, осуществляющий ведение реестра владельцев акций Эмитента - Акционерное общество «Ведение реестров компаний»

ОГРН 1026605227923

ИНН 6661049239

Адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, д. 16, этаж 5

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 065-13979-000001 от 12.03.2004, выдана ФКЦБ России.

Устав Общества утвержден: решением единственного акционера – приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 326 от 29.02.2016.

Изменения в устав внесены решением единственного акционера – приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 2697 от 20.12.2017.

Изменения в устав внесены решением единственного акционера – приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 3261 от 27.12.2018.

Изменения в устава внесены на основании решения единственного акционера об увеличении уставного капитала общества путем размещения дополнительных акций (Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 26.11.2015 №3210, Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 12.01.2017 №46, Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 03.03.2017 №417) и зарегистрированного 23.04.2020 Банком России отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг.

Изменения в устав внесены на основании решения единственного акционера об уменьшении уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций (Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 30.08.2021 №3250) и зарегистрированных 28.12.2021 Банком России изменений в решение о выпуске ценных бумаг.

Изменения в устав внесены на основании решения единственного акционера об уменьшении уставного капитала путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества. (Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области №4058 от 31.08.2022), запись в ЕГРЮЛ внесена 02.03.2023 года.

Акционеры Общества:

Свердловская область в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области (МУГИСО):

- Гос. регистрационной № выпуска 1-01-33035-D - 1 225 925 527 шт. акций (100%);
- Гос. регистрационной № выпуска 1-01-33035-D – 007D – 881 944 442 шт. акции (100%).

Основными видами деятельности Общества являются:

• аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. ОКВЭД 68.20;

• деятельность профессиональная, научная и техническая прочая, не включенная в другие группировки ОКВЭД 74.90;

• деятельность по организации конференций и выставок ОКВЭД 82.30;

• Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки ОКВЭД 82.99; в том числе

• оказание научной, технической и финансовой помощи предприятиям и фирмам, взаимодействующим с Обществом при решении возникающих у них проблем в сфере наукоемких производств;

• участие в осуществлении региональной научно-технической и инновационной политики, направленной на структурную перестройку экономики в сфере наукоемких производств;

• создание бизнес-инкубатора для развития начинающих инновационных компаний;

• создание и развитие в технопарке сервисной инфраструктуры поддержки инновационного бизнеса и услуг коллективного пользования;

• технические испытания, исследования, анализ и сертификация;

• капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование;

• создание научно-инновационной инфраструктуры;

• поддержка и финансирование проектно-исследовательской и проектно-изыскательской деятельности;

• создание необходимых условий ученым, инженерам, изобретателям для реализации полного инновационного цикла «от идеи до рынка»;

• содействие формированию и развитию наукоемких фирм, использующих результаты исследований научных организаций и вузов, проектных институтов для выпуска опытных партий высокотехнологичной продукции;

• создание и эффективное сопровождение инновационных бизнесов;

• профессиональная, научная и техническая деятельность;

• деятельности центра компетенций в сфере повышения производительности труда и поддержки занятости.

Основными целями деятельности Общества является получение прибыли, а также управление технопарком высоких технологий Свердловской области «Университетский».

Органами управления в соответствии с п.10.1 Устава являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Совет директоров избран решением единственного акционера (Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 4388 от 20.06.2025г.) в следующем составе:

1. Белан Светлана Валерьевна – начальник отдела науки и инноваций Министерства промышленности и науки Свердловской области;

2. Бычковская Алена Сергеевна – главный специалист отдела по приватизации и управлению акционерными обществами департамента по корпоративному управлению и экономическому анализу Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

3. Командин Андрей Анатольевич – начальник отдела стратегического развития и

инфраструктурных проектов Министерства промышленности и науки Свердловской области;

4. Мартынова Наталия Николаевна – заместитель Министра промышленности и науки Свердловской области;

5. Чадов Кирилл Андреевич – главный специалист отдела по приватизации и управлению акционерными обществами департамента по корпоративному управлению и экономическому анализу Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Решением единственного акционера (Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 376 от 29.01.2024) с 21.02.2024 сроком на 3 (три) года Генеральным директором Акционерного общества «Уральский университетский комплекс» избран Эбергард Александр Эдикович.

Основной управленческий персонал по состоянию на 31 декабря 2025 года:

Ф.И.О.	Должность
Эбергард Александр Эдикович	Генеральный директор (с 21.02.2024)
Захаров Сергей Николаевич	Заместитель генерального директора
Гладышев Сергей Сергеевич	Заместитель генерального директора по капитальному строительству
Злобина Людмила Владимировна	И.о. главного бухгалтера

Информация о численности:

по состоянию на 31.12.2025 г. – 46 чел.,

по состоянию на 31.12.2024 г. – 44 чел.

Информация об аудиторе

Аудиторская организация: ООО фирма «Титан – Консалтинг», ОГРН 1026605611108, член саморегулируемой организации аудиторов «ААС», ОРНЗ 11606075054.

Величина вознаграждения аудиторской организации за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год составляет 34 000 руб.

Органом контроля общества является ревизионная комиссия

Ревизионная комиссия избрана решением единственного акционера (Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 4388 от 20.06.2025г.) в следующем составе:

1. Аниканова Евгения Евгеньевна – главный специалист отдела бюджетного планирования и учета Министерства промышленности и науки Свердловской области;
2. Муксимова Альбина Галимьяновна – ведущий специалист отдела науки и инноваций Министерства промышленности и науки Свердловской области;
3. Каштанова Елена Викторовна – главный специалист отдела экономического анализа департамента по корпоративному управлению и экономическому анализу Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

2. ПРИМЕНИМОСТЬ ДОПУЩЕНИЯ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская отчетность за 2025 год подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

3. ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность за 2025 года сформирована Обществом в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, другими положениями по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в течение отчетного периода и на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет обеспечивает достаточно данных для формирования полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности

и изменениях в ее финансовом положении, поэтому в бухгалтерской отчетности отсутствуют дополнительные показатели и пояснения.

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 (ред. 07.11.2025)

4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями и стандартами по бухгалтерскому учету.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике № 1 от 11.01.2011 с дополнениями и изменениями от 2020, 2021,2022 годов, а также с дополнением в связи с первым применение ФСБУ 14/2022 в 2023году.

Дополнения и изменения в учетную политику на 2025 год внесены в связи с первым применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФБСБ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» утв. Приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157 и Федерального стандарта бухгалтерского учета ФБСБ 28/2023 «Инвентаризация», утв. Приказом Минфина России от 13 января 2023 г. № 4н. Применение указанных стандартов в 2025 году не повлекло за собой необходимости корректировок показателей бухгалтерской отчетности предыдущих отчетных периодов.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С-Бухгалтерия, версия 1С:Предприятие 8.3.

4.1. Организационные аспекты Учетной политики

Ответственность за организацию учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет генеральный директор Общества.

Главный бухгалтер несет ответственность за формирование учетной политики, поддержание ее в актуальном состоянии, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В течение 2025 года бухгалтерский учет и составление бухгалтерской отчетности осуществлялись бухгалтерией Общества.

4.2. План счетов бухгалтерского учета

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

4.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Инвентаризация материально-производственных запасов, прочих активов, обязательств и расчетов была проведена по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Обязательные инвентаризации, обусловленные требованиями действующего законодательства и Учетной политикой, проводятся на основании Приказа генерального директора, которым утверждается состав рабочих инвентаризационных комиссий, дополнительные условия и задания для исполнения по ходу проведения инвентаризации.

4.4 Документы и документооборот в бухгалтерском учете

Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

При составлении первичных документов, на основании которых формируются регистры бухгалтерского учета, отвечающие за достоверность в составлении бухгалтерских показателей и отчетности Общество учитывает в том числе следующие положения ФСБУ 27/2021:

- в учетный документ на бумажном носителе исправления вносить корректурным способом: путем зачеркивания ошибочного текста или суммы и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. Зачеркивание производится чертой таким образом, чтобы можно было прочитать ошибочный текст или сумму. Исправлять кассовые документы и платежные поручения нельзя. (п. 18 ФСБУ 27/2021);
- исправление документа бухгалтерского учета, составленного в виде электронного документа, осуществляется путем составления нового (исправленного) электронного документа. При этом новый (исправленный) документ должен содержать указание на то, что он составлен взамен первоначального электронного документа, дату исправления, а также электронные подписи лиц, составивших первичный учетный документ (при исправлении первичного учетного документа) или ответственных за ведение регистра бухгалтерского учета (при исправлении регистра бухгалтерского учета), с указанием их должностей, фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц. Средства воспроизведения нового (исправленного) электронного документа должны обеспечить невозможность использования его отдельно от первоначального электронного документа
- хранение документов допускается только в том виде, в котором они составлены. Электронные в электронном виде, бумажные в бумажном виде. Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в последний раз (п. 23, п.24 ФСБУ 27/2021). Срок хранения документов закреплен п. 1 ст. 29 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ и подп. 8 п. 1 ст. 23 НК РФ, порядок доступа к первичным бухгалтерским документам, отраженным в учете, и к регистрам бухучета для внутренних и внешних пользователей определяет руководитель Общества в каждом конкретном случае (п.26 ФСБУ 27/2021)

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется за 9 месяцев, год нарастающим итогом с начала отчетного года.

Срок формирования и порядок представления отчетности Общества определяется действующим законодательством и Уставом Общества.

Общество определяет формы бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе образцов, приведенных в приложениях к Федеральному стандарту бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023), утвержденному Приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых им содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

При решении вопроса о существенности для обособленного раскрытия данных об активах, обязательствах, доходах и расходах Общество признает существенной сумму по определенной статье бухгалтерского баланса и/или отчета о финансовых результатах, отношение которой к общему итогу данных по соответствующей группе статей за отчетный год составляет пять процентов.

4.5 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность относится к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность относится к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Общество осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

4.6. Нематериальные активы

Общество ведет учет нематериальных активов в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022.

Общество приняло решение установить Лимит стоимости НМА - 100 000 руб. Малоценные НМА сразу списывать в расходы и учитывать за балансом (п. 7 ФСБУ 14/2022).

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока их полезного использования. Амортизация по нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования не начисляется.

Амортизационные отчисления производятся до полного погашения стоимости объекта или списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости и проверка на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не производится.

4.7. Учет незавершенных капитальных вложений

Учет капитальных вложений осуществляется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по каждому вновь создаваемому объекту обособленно. Капитальные вложения учитываются в разрезе объектов, источников финансирования, проектов и программ.

Проценты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива учитываются на счете 08 обособленно.

Видами капитальных работ являются:

- строительно-монтажные работы;
- проектно-изыскательские работы;
- оборудование;
- прочие расходы;
- программное обеспечение;
- горно-капитальные работы.

Способы осуществления капитальных работ:

- хозяйственный способ;
- подрядный способ;

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются:

- стоимость проектно- изыскательских работ;
- стоимость материалов, в том числе переданных подрядчикам на давальческой основе;
- стоимость оборудования, входящего в смету строек;
- стоимость строительно-монтажных работ, выполненных подрядным способом;
- расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты строительства объекта в эксплуатацию).

При этом, затраты на содержание застройщика, заказчика напрямую формируют себестоимость по указанному объекту строительства.

Организация проводит проверку капитальных вложений на обесценение один раз в год по состоянию на 31 декабря. Основание: пункт 17 ФСБУ 26/2020.

4.8. Учет основных средств

Операции с основными средствами отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ФСБУ 6/01 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020, организация относит к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 40 тыс. рублей. Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 40 000 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре на забалансовом счете МЦ.04 “Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации”.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 30 % от величины большего срока.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Общество не признает самостоятельными инвентарными объектами затраты на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, если их величина таких затрат составляет менее 30% процентов от первоначальной стоимости объектов.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания;
- инвестиционная недвижимость
- сооружения
- машины и оборудование
- передаточные устройства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- транспортные средства
- прочие основные средства

Переоценка основных средств, в том числе инвестиционной недвижимости, по текущей (восстановительной) стоимости не проводится.

Затраты на восстановление объектов основных средств отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Амортизация основных средств определяется исходя из срока их полезного использования линейным способом. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Основание: п.8 ФСБУ6/2020.

Начисление амортизации начинается ежемесячно с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Основание: пункты 33, 35 ФСБУ 6/2020.

По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации. Производится корректировка балансовой стоимости по полностью

самортизированным ОС. Пересматриваются элементы амортизации Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже:

Таблица 2.

Группы основных средств	**Сроки полезного использования**	
	от	**До**
Здания	Свыше 30 лет	
Сооружения	7 лет	Свыше 30 лет
Машины и оборудования	2 года	15 лет
Передаточные устройства	3 года	5 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 года	15 лет
Транспортные средства	1 год	2 года
Прочие ОС	5 лет	7 лет
Инвестиционная недвижимость	15 лет	100 лет

И срок полезного использования, и ликвидационная стоимость являются элементами амортизации, которые подлежат проверке (п. 37 ФСБУ 6/2020). Полностью самортизированным ОС определяется оставшийся срок полезного использования и ликвидационная стоимость. Ликвидационная стоимость определяется в соответствии с п. 30 и п. 31 ФСБУ 6/2020. Ликвидационная стоимость объекта основных средств является не существенной (принимается равной нулю), в случае если разница между предполагаемым доходом и расходом от выбытия объекта составляет не более 10 000 рублей.

Проверка, не обесценилось ли ОС, на конец каждого отчетного периода: все без исключения — ежегодно на 31 декабря, в ходе годовой инвентаризации. Остаточная стоимость инвестиционной недвижимости и основных средств, предназначенных исключительно для сдачи в аренду, отражается в Бухгалтерском балансе по строке «Инвестиционная недвижимость».

4.9. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказом Минфина России от 06.04.2015 № 57н.

Учет финансовых вложений организуется по видам финансовых вложений (паи и акции, долговые ценные бумаги, выданные займы).

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

Расчетная стоимость акций эмитента определяется Обществом путем деления стоимости чистых активов эмитента на отчетную дату на количество выпущенных акций.

Расчет стоимости чистых активов осуществляется в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов акционерных обществ, утвержденным совместным Приказом Минфина РФ и ФКЦБ РФ от 29.01.2003 № 10н/03-6/пз.

Для определения расчетной стоимости акций с целью расчета величины резерва под их обесценение используются показатели бухгалтерского баланса эмитента, составленного на дату не ранее 30 сентября отчетного года Расчетная стоимость финансовых вложений признается равной нулю, если на отчетную дату Общество владеет информацией, свидетельствующей о том, что они с наибольшей вероятностью (более 90%) не будут погашены, например, о ликвидации или банкротстве Организации – эмитента ценных бумаг (Организации - заемщика) и не обеспечены соответствующими гарантиями.

В случае, если займы (основная сумма долга), дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, не погашены в установленные договором сроки, не обеспечены соответствующими гарантиями, и у Общества отсутствует информация об их погашении (непогашении) в будущем, расчетная стоимость таких финансовых вложений определяется в зависимости от срока, прошедшего с момента неисполнения должником своих обязательств:

1) свыше 12 месяцев – признается равной нулю;

2) от 6 до 12 месяцев (включительно) – в размере от 50 до 100 процентов учетной стоимости актива, в соответствии с экспертной оценкой вероятности возврата долга;

3) до 6 месяцев – обесценение не производится.

Заключение о наличии (отсутствии) признаков обесценения, а также информация о расчетной сумме резерва предоставляется Комиссией, созданной распоряжением генерального директора. Расчеты должны быть документально оформлены в соответствии с действующими нормативными документами по бухгалтерскому учету в РФ и внутренними нормативными актами Общества.

Резерв под обесценение финансовых вложений образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов).

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.

4.10 Запасы

Общество ведет учет материально-производственных запасов в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

1. Запасами признаются активы по перечню и соответствующие критериям, определенным п. 3 ФСБУ 5/2019.

2. Инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, срок службы которых превышает 12 месяцев, стоимость которых не превышает 40000 рублей, формируют группу основных средств, информация о которых заведомо несущественна для Общества с учетом особенностей ее деятельности и структуры активов (то есть не может повлиять на экономические решения пользователей отчетности). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких объектов признаются в расходах в период их осуществления (возможно признание основными средствами).

3.Запасы для управленческих нужд учитываются в общем порядке, установленном для учета запасов с применение счета 10. Затраты признаются в том отчетном периоде, в котором запасы использованы.

4.Прямые расходы: доходы от сдачи имущества в аренду, суммы амортизации основных средств расходы на оплату труда

Управленческие расходы включаются в полном объеме в себестоимость проданной продукции (товаров, работ, услуг) отчетного периода

5. Затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины) учитываются в себестоимости работ, если их величина несущественная. Несущественной признается величина, не превышающая 5 процентов от величины расходов, произведенных по соответствующему основанию.

6. Оценка незавершенного производства проводится по фактической себестоимости, в сумме прямых и косвенных затрат.

7. Решение об оценке запасов на отчетную дату - 31 декабря отчетного года (по фактической себестоимости запасов либо по чистой стоимости продажи запасов) принимается по результатам анализа состояния запасов, проведенного в ходе инвентаризации и информации, предоставленной службой продаж Общества.

4.11 Выручка, прочие доходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

К доходам от обычных видов деятельности относится доходы от видов деятельности, указанных в Уставе Общества. Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов от видов деятельности, указанных в Уставе Общества. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы от видов деятельности, указанных в уставе. Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

4.12 Себестоимость проданных товаров, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Себестоимость проданных товаров, выполненных работ, оказанных услуг приводится в разрезе двух видов деятельности Общества – аренды и от оказания инженерно-технических и консультационных услуг.

Управленческие и коммерческие расходы списываются в полной сумме на расходы отчетного периода ежемесячно.

4.13 Оценочные резервы

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение сроков оплаты;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- обеспеченность долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.

С целью создания резерва по сомнительным долгам вначале индивидуально оценивается каждый долг, являющийся значительным для Общества. Значительным признается долг, составляющий более 3% от суммы всей дебиторской задолженности организации. Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

Общество создает следующие виды оценочных резервов: **по сомнительным долгам** (ежеквартально).

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- сомнительная задолженность со сроком возникновения свыше 90 дней - включается в полной сумме;
- сомнительная задолженности со сроком возникновения от 45 до 89 дней (включительно) - включается в размере 50 процентов от суммы выявленной задолженности;
- сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

4.14 Краткосрочные оценочные обязательства

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н в качестве императивной нормы законодательства.

Резерв на предстоящую оплату отпусков формируется на конец каждого отчетного периода в сумме фактической задолженности перед работниками Общества по выплате отпускных за дни отпуска, не использованного на конец соответствующего месяца, и вносов на обязательное социальное страхование и обеспечение.

Формирование резерва проводится в компьютерной программе 1С.

По состоянию на 31 декабря отчетного года проводится инвентаризация остатка неиспользованного резерва на предстоящую оплату отпусков путем подтверждения кадровой службой количества дней отпуска, неиспользованного каждым работником, и средней заработной платы каждого работника за отчетный год.

В Бухгалтерском балансе сумма неиспользованного резерва на предстоящую оплату отпусков отражается по статье «Оценочные обязательства» раздела «Краткосрочные обязательства».

4.15 Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств (ОДДС) составляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н.

Денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Обществом устанавливается следующий перечень денежных потоков, которые отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто:

1).Косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

2).Взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;

3).Покупка и перепродажа финансовых вложений;

4).Осуществление краткосрочных (до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

4.16. Учет аренды

Отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной жизни Общества, связанных с использованием и передачей имущества по договорам аренды, осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (сокр. - ФСБУ 25/2018), утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. № 208н.

В случаях, когда договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу и отсутствует возможность выкупа Обществом предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также, если предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды – при аренде объектов, относящихся ко всем группам основных средств

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом Общество имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

В случае признания права пользования активом (ППА) фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки

Все группы ППА оцениваются по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации объекта ППА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем предоставления предмета аренды и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем возврата объекта арендодателю.

Амортизация ППА начисляется ежемесячно.

Для начисления амортизации ППА применяется линейный способ для всех групп ППА

Определение элементов амортизации (Срок полезного использования (СПИ); ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) проводится на дату

предоставления предмета аренды комиссией, утвержденной приказом руководителем Общества.

Срок полезного использования объектов:

- сроком действия договора аренды, если не предполагается переход права собственности на предмет аренды
- ожидаемым сроком службы предмета аренды, если планируется переход права собственности.

Элементы амортизации подлежит проверке на соответствие условиям использования объекта ППА. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

Корректировки отражаются как изменение оценочных значений

Решения об изменении каждого из элементов амортизации объекта принимаются комиссией, утвержденной генеральным директором Общества и документально подтверждается.

Элементы амортизации не корректируются при наличии условий:

- условия использования ОС по сравнению с теми, на основании которых был ранее установлен СПИ существенно не изменились;
- ликвидационная стоимость объекта ОС отличается от текущей величины более, чем на 10%;
- ожидаемый период к получению экономических выгод от использования объекта не изменился.

Общество равномерно (ежемесячно) признает арендные платежи в качестве расхода по договорам, по которым воспользовался правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде

При передаче имущества в операционную аренду Общество ежемесячно признает доходы от аренды в составе доходов от основной деятельности.

4.17. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

В бухгалтерском балансе отражается развернуто сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе показателей регистров бухгалтерского учета.

4.18. Целевое финансирование

Для целей бухгалтерского учета Общества целевым финансированием признается поступление денежных средств и (или) ресурсов, отличных от денежных средств, от других организаций и лиц, из бюджетов различного уровня для осуществления мероприятий целевого назначения.

Учет целевого финансирования ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000), утв. Приказом Минфина России от 16.10.2000 г. № 92н.

Принятие к учету целевых средств отражается как возникновение целевого финансирования и дебиторской задолженности по этим средствам

Аналитический учет целевого финансирования ведется по назначению целевых средств, по типам и видам проектов и программ финансирования, видам целевого финансирования (в разрезе источников поступления средств).

В случае получения Обществом активов в рамках целевого финансирования в виде ресурсов, отличных от денежных средств, указанные ресурсы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, равной стоимости полученных или подлежащих получению активов. Стоимость данных активов (полученных или подлежащих получению) принимается Обществом исходя из

цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно она устанавливает стоимость таких же или аналогичных активов.

Для целей бухгалтерского учета целевые средства подразделяются на:

1) средства на финансирование капитальных расходов, связанных с покупкой, строительством или приобретением иным путем внеоборотных активов (основных средств и др.);

2) средства на финансирование текущих расходов Общества (приобретение материально-производственных запасов, оплата труда работников и другие расходы текущего характера).

Списание средств целевого финансирования со счета учета целевого финансирования производится на систематической основе в соответствии со следующим порядком:

1) суммы средств на финансирование капитальных расходов - на протяжении срока полезного использования внеоборотных активов, подлежащих согласно действующим правилам амортизации, или в течение периода признания расходов, связанных с выполнением условий предоставления средств на приобретение внеоборотных активов, не подлежащих амортизации согласно действующим правилам.

При этом целевое финансирование учитывается в качестве доходов будущих периодов при вводе объектов внеоборотных активов в эксплуатацию с последующим отнесением в течение срока полезного использования объектов внеоборотных активов в размере начисленной амортизации на финансовые результаты Общества как прочие доходы.

2) суммы средств на финансирование текущих расходов - в периоды признания расходов, на финансирование которых они предоставлены. При этом целевое финансирование признается в качестве доходов будущих периодов в момент принятия к бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, начисления оплаты труда и осуществления других расходов аналогичного характера с последующим отнесением на доходы отчетного периода при отпуске материально-производственных запасов в производство продукции, на выполнение работ (оказание услуг), начисления оплаты труда и осуществления других расходов аналогичного характера.

Если выделение средств целевого финансирования связано с выполнением определенных условий, то период, в течение которого производится списание суммы со счета учета целевого финансирования, должен определяться исходя из времени признания отдельных видов расходов.

Остаток использованных, но не признанных прочими доходами средств целевого финансирования отражается в Бухгалтерском балансе по группе статей "Доходы будущих периодов". Доходы, признанные в соответствии с абз. 3 п. 9 ПБУ 13/2000 в связи с государственной помощью на финансирование текущих расходов, в составе краткосрочных обязательств по строке 1530 «Доходы будущих периодов». Доходы будущих периодов, признанные в соответствии с абз. 2 п. 9 ПБУ 13/2000 в связи с полученными бюджетными средствами на финансирование капитальных затрат в качестве обособленной статьи в составе долгосрочных обязательств по строке 1450 Данные представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи доходов.

При раскрытии в отчетности информации о прочих расходах, суммы целевых средств, признанные в бухгалтерском учете Общества в прошлые годы в качестве доходов, но подлежащие возврату, отражаются в качестве убытков прошлых лет, признанных в отчетном году.

5. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА НА 2025г.

5.1. Нематериальные активы

По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года отражена стоимость объектов, признанных нематериальными активами:

по состоянию на 31.12.2025 г. – 249 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2024 г. – 455 тыс. руб.

Информация о наличии и движении нематериальных активов в разрезе их групп приведена в таблице 3 «Нематериальные активы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "УУК" за 2025 год.

Элементы амортизации нематериальных активов по состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2025 не корректировались.

5.2. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств в разрезе их групп приведена в таблице 4.1. «Наличие и движение основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "УУК" за 2025 год.

В Бухгалтерском балансе основные средств отражены по первоначальной стоимости за минусом амортизации, начисленной за период эксплуатации. По результатам проверки на обесценение не было установлено объектов, имеющих признаки, указывающие на возможность возникновения убытков от обесценения.

Переоценка основных средств в 2025г. не проводилась.

В таб. 4.4. указана стоимость ОС, переданных в аренду.

Основные средства, пришедшие в негодность, списаны.

В составе основных средств признаны следующие права пользования активами (Земельные участки используются по договорам аренды, объекты имущества приобретены в лизинг):

Таблица 5. Тыс. руб.

№ п/п	Наименование арендодателя/ лизингодателя	Наименование арендного обязательства в отношении которого создано ППА	Первоначальная стоимость	Сумма начисленной амортизации	Сумма начисленных лизинговых платежей/ арендной платы	Сумма начисленных процентов
1	АО ВТБ Лизинг	Автомобиль HYUNDAI H-1	1 843 ,9	1 552,8	593 ,5	87,9
1.1		автомобиль FOTON Tunland	3 749,2	44,6	735,6	61,8
2	ТУ Росимущества	земельный участок 66:41:0000000:1230	8 241,2	7 299,2	658,8	422 ,7
2.1		земельный участок 66:41:0000000:116094	6,1	1,1	1,6	0
3	Министерство по управлению государственным имуществом	земельный участок 66:41:0712042:9	2 311,0	2 311,0	214,1	201
4	ООО "Интерлизинг"	Спектрометр лазерный портативный ЛИС-02	1 772 ,30	70,6	181,7	7,4
5	АО «Талк лизинг»	3D-сканер Scan Tech KScan Magic	9 907 ,3	4 556,9	1732,6	556
5.1		Ноутбук MSI Stealth GS77 12UGS-251RU	382 ,1	175,8	321,6	18,5
6	АО "СБЕРБАНК ЛИЗИНГ"	Машина подметательная KARCHER KM 75/40 W Bp Pack	563 ,2	168,6	213,3	37,7
6.1		Машина поломоечная с местом оператора KARCHER BD 50/70 R Classic с допоборудованием	805 ,50	241,0	303,5	53,6
6.2		Погрузчик малогабаритный универсальный XCMG SR760RU	6 471,2	215,6	806,2	152,6

6.3		Поломоечная машина EC530BD с приводом хода Suzhou	516,4	7,2	108,6	11,1
6.4		Поломоечная машина EC530BD с приводом хода Suzhou (2)	516,4	7,2	108,6	11,1
6.5		Машина однодисковая роторная ROOTS SD 430	179,2	2,5	39,7	3,5
Итого			35 493	16 584	6 019,5	1 625,0

В 2025 Заключен договор аренды на использование:
– земельный участок 66:41:0000000:116094 6 165,01 руб.
В 2025 ставка дисконтирования аренды составила 0,0117 % годовых, в 2024г. – 0,0117%

По двум земельным участкам изменились условия аренды, в результате фактическая стоимость обязательств по аренде уменьшилась на 10 631 473,71 руб.

Перемещен в состав собственных ОС Спектрометр лазерный портативный ЛИС-02 в 4 квартале 2025года.
Информация о наличии и движении прав пользования активами в разрезе их групп приведена в таблице 4.2 «Наличие и движение прав пользования активами» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "УУК" за 2025 год.

АО «УУК» ведет строительство Объектов инфраструктуры для развития инновационной деятельности Технопарка (здание №1, №2) подрядным способом. Информация о незавершенных капитальных вложениях отражены в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе. 4.5. «Капитальные вложения в основные средства».

5.3. Инвестиционная недвижимость

Информация о наличии и движении инвестиционной недвижимости в разрезе групп приведена в таблице 4.1 «Наличие и движение основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "УУК" за 2025 год

В Бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражена по первоначальной стоимости за минусом амортизации, начисленной за период эксплуатации.

Элементы амортизации объектов инвестиционной недвижимости по состоянию на 31.12.2024 и на 21.12.2025 не корректировались.

5.4. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений в разрезе контрагентов приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "УУК" за 2025 год

Для целей бухгалтерской отчетности финансовыми вложениями была признана стоимость доли в Уставном капитале ООО «Стартап-студии УРФУ». В 2025 году ОАО «РИЦ» было ликвидировано, стоимость акций списана.

Финансовые вложения отражены в отчетности по первоначальной стоимости. Основания для формирования резерва под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствовали.

В течение 2024 г. и 2025 г. Общество не получало доходов от финансовых вложений.

5.5. Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы были сформированы в части той части отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Изменения отложенных налоговых активов отражено в таблице:

Таблица 6. Тыс. руб.

Наименование актива	**2025 год**	**2024 год.**
Стоимость отложенных налоговых активов на начало отчетного периода в том числе:	22 661	18 471
Внеоборотные активы	2	2
НМА	3	
Основные средства	221	174
Оценочные обязательства и резервы	1 071	623
Расходы будущих периодов	21 364	17 672
Перерасчет в связи с изменением ставки налога на прибыль	0	4 520
Сформировано отложенных налоговых активов в т.ч.:	3697	3 312
Убыток текущего периода	1855	1 690
НМА	16	0
Основные средства	137	49
Оценочные обязательства и резервы	614	584
Расходы будущих периодов	1075	989
Погашено отложенных налоговых активов в т.ч.:	4 229	3 642
Убыток текущего периода	1 855	1 690
Основные средства	-	-
Оценочные обязательства и резервы	345	136
Расходы будущих периодов	2029	1 816
Стоимость отложенных налоговых активов на конец отчетного периода в т.ч.	22 130	22 661
Внеоборотные активы	2	5
НМА	19	0
Основные средства	358	221
Оценочные обязательства и резервы	1 341	1 071
Расходы будущих периодов	20 410	21 364
Итого изменение ОНА за период:	531	4 190

5.6. Прочие внеоборотные активы

Для целей бухгалтерской отчетности прочими внеоборотными активами были признаны:

-расходы будущих периодов, срок погашения которых определен на период, превышающий 12 месяцев с отчетной.

- долгосрочный беспроцентный займ ООО "Стартап-студия УРФУ в размере 60 000 тыс. руб.

-аванс, выданный на строительство в размере 59 448 тыс. руб.

5.7. Запасы

Движение запасов за отчетный и предшествующий периоды представлено таблице 6.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "УУК" за 2025г.

Показатели по графе «Затраты» включают затраты Общества по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков и подрядчиков.

Показатели по графе «Списано» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания и иного выбытия.

Резерв под обесценение запасов не создавался, т.к. основания для этого отсутствовали.

5.8. Дебиторская задолженность

Движение дебиторской задолженности за 2025 год по видам представлено в таблице п. 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "УУК" за 2025 год.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена в размере, учтенном по условиям договоров, за минусом резерва по сомнительным долгам.

Расшифровка наиболее крупных дебиторов приведена в таблице:

Таблица 7. Тыс. руб.

Основания задолженности	**2025 год**		
	Сумма задолженности	**Сумма резерва по сомнительным долгам**	**Задолженность с учетом резерва**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 878	-	3 878
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	63326		
В том числе авансы, выданные на строительство (строка Прочие оборотные активы)	-59448		
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 535	-	3 535
Расчеты по налогам и сборам	385	-	385
Сальдо по ЕНС	2 701	-	2 701
Расчеты с подотчетными лицами	1	-	1
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	37	-	37
в том числе	-	-	-
АЭРОСТАРТ ООО КБ	3521	3521	-
ПКБ НГД ООО	231	231	-
Урал ООО	114	114	-
ООО УК РПИ	1024	1024	-
ОАО "Инвестбанк" по невозвращенному депозиту	79 815	79 815	-
ПКБ НГД ООО	231	231	-
Урал ООО	114	114	-
Прочие	258	258	-
Итого	**95 845**	**85 308**	**10 537**

5.9. Денежные средства

Информация о составе денежных средств и денежных эквивалентов приведена в таблице:

Таблица 8. Тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Денежные средства всего, в том числе:	242 116	632 465
Расчетные счета	242 116	632 465
ИТОГО денежные средства (строка 1250 бухгалтерского баланса)	**242 116**	**632 465**

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств

Таблица 9. Тыс. руб.

Показатель	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	242 116	632 465	37 537
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	242 116	632 465	37 537

В течение 2025 года и по состоянию на 31 декабря 2025 года Обществу не устанавливались ограничения к использованию денежных средств.

5.10 Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, определенной уставом общества.

Все акции полностью оплачены единственным акционером Общества - Свердловской областью в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Уставный капитал на 31.12.2025 года состоит из 1 225 925 527 обыкновенных акций стоимостью по 0,65 копеек каждая.

По строке 1311 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года указаны суммы по Расчетам с акционерами по дополнительной эмиссии.

По состоянию на 31.12.2025 эмиссия ценных бумаг дополнительного выпуска не завершена, отчет не зарегистрирован.

5.11. Резервный капитал

Согласно Уставу, в Обществе создается резервный фонд в размере 5 % от его уставного капитала. Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере не менее 5 % от чистой прибыли Общества до достижения установленного размера.

Резервный капитал сформирован в соответствии с Уставом Общества.

В 2024 году было начисление, на основании Утвержденного Решения единственного акционера Приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области №4273 от 18.06.2024г.

В 2025 году было начисление, на основании Утвержденного Решения единственного акционера Приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области №4388 от 20.06.2025г.

по состоянию на 31.12.2024 г. – 2 408 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2025 г. – 2 682 тыс. руб.

5.12. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Информация о наличии и движении средств нераспределенной прибыли приведена в Отчете об изменениях капитала.

Информация о Базовой прибыли на акцию:

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров-владельцев обыкновенных акций Общества. Она рассчитывается как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций Общества, находившихся в обращении в течение отчетного года.

Расчет базовой прибыли на акцию приведен в следующей таблице:

Таблица 10. руб.

Расчет базовой прибыли на акцию

Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	2	3
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, руб.	651 916	5 473 043
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, шт.	1 225 925 527	1 225 925 527

Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	2	3
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	**0,00053**	**0,0045**

Разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась в связи с отсутствием факторов, дающих разводняющий эффект на показатель базовой прибыли на акцию.

Информация о прибыли (убытке) на акцию в Отчете о финансовых результатах отражена по строке 2900 отражена следующим образом:

– В графе «За отчетный год» - прочерк, т.к. величина составляет менее одной копейки;

– В графе «За предыдущий год» - прочерк, т.к. величина составляет менее одного рубля.

5.13. Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства были сформированы в предыдущих отчетных периодах в той части отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах. Зачтены ранее начисленные в сумме 1 772 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств представлено в таблице:

Таблица 11. Тыс. руб.

Статья бухгалтерского баланса	Код строки	Значение показателя в Бухгалтерском балансе на 31.12.2025 г.	Значение показателя в Бухгалтерском балансе на 31.12.2024 г
Остаток на начало:	1420	3 164	1 392
Поступления ОНО:		1194	498
Выбытие ОНО:		1927	2 270
Остаток на конец		3897	3 164
Итого изменение ОНО за период:		733	(1 772)

5.14. Прочие долгосрочные обязательства

Движение прочих долгосрочных обязательств за отчетный и предшествующий периоды представлено таблице 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "УУК" за 2025г.

По строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года указана величина 27 612 тыс. руб., из них:

- 19 857 тыс. руб. – арендные обязательства в соответствии с ФСБУ 25/ 2018;

- 7 775 тыс. руб. – доходы будущих периодов, признанные в связи с получением целевого финансирования на финансирование капитальных затрат.

Движение средств целевого финансирования, признанных доходами будущих периодов, представлено в таблице:

Таблица 13. Тыс. руб.

Показатель	2025 год	2024 год
Остаток использованного целевого финансирования, не списанного на увеличение финансовых результатов на начало отчетного периода	12 925	12 632
Получено и использовано средств целевого финансирования	8 265	4 911
Признаны средства использованного целевого финансирования в составе прочих доходов текущего года	13 435	4 618

Остаток использованного целевого финансирования, не списанного на увеличение финансовых результатов на конец отчетного периода	7 755	12 925

5.15. Кредиторская задолженность

Движение кредиторской задолженности за 2025 год по видам представлено в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "УУК" за 2025 год.

Расшифровка кредиторской задолженности приведена в таблице:

Таблица 14 Тыс. руб.

Основания задолженности	**2025 год**	**2024 год**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч.	2 243	3 790
Т-Плюс	1 598,5	0
ООО «Уралторг»	373,6	0
ПАО Ростелеком	73,2	39
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 054	2 820
Расчеты по налогам и сборам	2 780	6 065
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	2 477	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 407	3 279
Итого	**11 961**	**15 954**

По состоянию на 31 декабря 2025 г. отсутствует просроченная кредиторская задолженность и кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности.

В Бухгалтерском балансе кредиторская задолженность указана в размере, учтенном по условиям договоров.

Финансовые санкции (штрафы, пени) на нарушение условий оплаты поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами в течение 2025 года не начислялись.

В 2025 году операции списания на финансовые результаты кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности не оформлялись.

5.16. Целевое финансирование

В 2025 году Обществом было получено целевое финансирование от Министерства промышленности Свердловской области по Соглашению № 10-04-29/27 от 03.04.2025 г. в форме денежных средств в сумме 61 174 тыс. руб. на цели, указанные в таблице:

Таблица 15.Тыс. руб.

Целевое назначение использования	**Сумма**
На оплату труда работников управляющей компании (в том числе и страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	30 587
На закупку работ и услуг	27 887
На уплату налогов и иных обязательных платежей в бюджет	2 700
Итого:	**61 174**

По состоянию на 31.12.2025 все условия предоставления и использования целевых денежных средств Обществом выполнены.

5.17. Оценочные обязательства

В соответствии с учетной политикой Обществом создавались оценочные обязательства в форме резерва на предстоящую оплату отпусков.

Информация об изменениях оценочных обязательств за отчетный и предыдущий периоды приведена в таблице 8.3 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «УУК»

Величина резерва на оплату отпусков по состоянию на 31.12.2025 начислена в размере обязательств Общества перед работниками по оплате дней отпуска, не использованных на конец отчетного периода и взносов на обязательное страхование, что подтверждено результатами проведенной инвентаризации.

Ожидаемый срок исполнения обязательства – в течение 2026 года

5.20. Информация по забалансовым счетам

Задолженность Общества, обеспечиваемая ценностями, учитывается на забалансовых счетах, а именно:

– На счете 007 числится «списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов;

– На 008 счете учитываются суммы полученных обязательств исполнения договоров (обеспечительные платежи).

6. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

6.1 Выручка и себестоимость продаж

Состав выручки (доходов по обычным видам деятельности) представлен в таблице:

Таблица 16. Тыс. руб.

№ п/п	Наименование вида дохода	за 2025 год, тыс. руб.	за 2024 год, тыс. руб.
1.	Доходы от аренды и управления собственным имуществом	86 473	76 444
2.	Доходы от оказания инженерно-технических и консультационных услуг	19 596	12 859
3.	Доходы от организации и проведения мероприятий	1 314	1 789
Выручка общая стр.2110		**107 383**	**91 092**

Состав себестоимости продаж (расходов по обычным видам деятельности) представлен в таблице

Таблица 17. Тыс. руб.

Наименование показателя		2025 год	2024 год
Себестоимость продаж всего (стр.2120 ОФР)		**91 827**	**79 101**
1	Затраты аренды и управления собственным имуществом	76 373	74 046
2	Затраты от оказания инженерно-технических и консультационных услуг	5 340	4 734
3	Затраты от организации и проведения мероприятий	10 114	321

Информация о составе затрат по элементам представлена в таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "УУК" за 2025 год.

6.2 . Прочие доходы и расходы

Прочие доходы за 2025 и 2024 годы представлены следующим образом:

Таблица 18. Тыс. руб.

Наименование показателя	2025		2024	
	Прочие доходы Стр.2320+стр.2340	**Прочие расходы Стр.2330+стр.2350**	**Прочие доходы Стр.2320+стр.2340**	**Прочие расходы Стр.2330+стр.2350**
Амортизация основных средств, приобретенных за счет бюджетных средсв, предоставленных на приобретение активов	2 560	0	0	0
Возмещение ущерба	25	0	0	0
Госпошлина	10	0	0	0
Доходы в виде процентов, начисленных банками на остатки денежных средств на расчетных счетах	3 062	0	1 450	0
Исправительные записи по операциям прошлых лет	17	0	1 201	0
Признанные в составе прочих доходов средства бюджетного финансирования текущих расходов	71 327	0	73 700	0
Признанные в составе прочих доходов средства бюджетного финансирования капитальных затрат	1484	0	0	0
Списание дебиторской кредиторской задолженности	668	0	0	0
Штрафы, пени, проценты, неустойки	190	0	0	0
Итого	**79 943**	**0**	**76 351**	**0**
Проценты по дисконтированию	0	4571	0	1 202
Пени, начисленные по решению суда	0	128	0	704
Расходы на формирование резерва по сомнительным долгам	0	1489	0	691
Убыток от списания основных средств (износ)	0	2286	0	242
Членские взносы в АКИТ РФ	0	120	0	120
Убыток от списания дебиторской задолженности	0	4	0	809
Расходы непроизводственного характера	0	627	0	1 246
Возмещение судебных издержек по решению суда	0	49	0	35
Прочие расходы	0	860	0	563
Итого	**0**	**10 134**	**0**	**4 486**

7. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Общество является плательщиком налогов, установленных Налоговым Кодексом Российской федерации:

1. Налога прибыль организаций;
2. Налога на добавленную стоимость;
3.Налога на имущество
4.Транспортного налога

Общество является плательщиком страховых вносов в Российской федерации.

Общество исполняет обязанности налогового агента по исчислению и уплате налога на доходы физических лиц.

Расчет налоговой базы для начисления налогов и взносов производится в соответствии с налоговым законодательством РФ. Налоги начисляются по ставкам, установленным законами РФ и субъектов РФ.

Налоговые льготы применяются только по налогу на имущество.

Предоставление налоговой отчетности и уплата налогов и вносов производится в сроки, установленные налоговым законодательством. Просроченная задолженность по уплате налогов отсутствует.

Информация о расчетах с бюджетом по налогам и сборам в 2025 году представлена в таблице:

Таблица 19. Тыс. руб.

Наименование показателя	**за 2025г.**		**за 2024г.**	
	Начислено	**Уплачено**	**Начислено**	**Уплачено**
Всего, руб., в том числе:	**49 275,00**	**42 652,00**	**61 981,00**	**65 339,00**
Федеральный бюджет – всего, в том числе:	**20 593**	**21 632**	**38 632**	**38 997**
НДС	12 216	13 018	31 674	32 178
Налог на прибыль	305	542	87	-
НДФЛ	8 072	8 072	6 871	6 819
Бюджеты субъектов Российской Федерации – всего, в том числе:	**28 682**	**21 020**	**23 349**	**26 342**
Налог на прибыль	649	1 151	495	-
Налог на имущество	9 841	3 121	7 493	11 214
Транспортный налог	6	6	6	6
Страховые взносы во внебюджетные фонды	18 186	16 742	15 355	15 122

8. Отложенные налоги

Общество ведет учет расчетов по налогу на прибыль в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия в формировании бухгалтерской прибыли (убытка) и налогооблагаемой прибыли (убытка).

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка).

Отложенные налоговые активы и обязательства

Таблица20. Тыс. руб.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(718)	(743)
Постоянный налоговый расход	(1 501)	(1 316)
Отложенный налоговый актив	531	330
Отложенное налоговое обязательство	733	1152
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	(954)	(577)

Расшифровка постоянных налоговых разниц

Таблица 21. Тыс. руб.

Наименование статей доходов (расходов)	2025 год	2024 год
1	**2**	**3**
Итого постоянные разницы	**6 004**	**6 580**
Итого постоянное налоговое обязательство (актив)	**-1501**	**-1316**

Расшифровка изменения отложенных налоговых активов

Таблица 22. Тыс. руб.

Наименование статей доходов (расходов)	2025 год	2024 год
Внеоборотные активы/НМА	(16)	2
Основные средства	(137)	(57)
Оценочные обязательства и резервы	270	(789)
Расходы будущих периодов	(2241)	(806)
Итого	**(2 124)**	**(1650)**
Итого влияние отложенных налоговых активов на отложенный налог на прибыль	**(531)**	**(330)**

Расшифровка изменения отложенных налоговых обязательств

Таблица 23. Тыс. руб.

Наименование статей доходов (расходов)	2025 год	2024 год
Основные средства	2928	5677
Внеоборотные активы	4	83
Итого	**2932**	**5760**
Итого влияние отложенных налоговых обязательств на отложенный налог на прибыль	**(733)**	**(1152)**

9.ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Информация о связанных сторонах, признанных Обществом в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н, следующая:

По состоянию на 31.12.2025 г. аффилированными лицами АО «УУК» являлись:

Таблица 24. Тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Основания признания связанной стороной	Отчетный период	Информация о проведенных операциях	Сумма операции, тыс. руб.	Сумма задолженности (тыс. руб.) на конец года
Свердловская область в лице Министерства по	Единственный акционер АО "УУК"	2024 год	Выплата дивидендов	1 632	-

управлению государственным имуществом Свердловской области		2025 год	Выплата дивидендов	2 737	-
Эбергард Александр Эдикович	генеральный директор Общества	2024 год	За исключением оплаты труда в соответствии с контрактом, операции не проводились		
		2025 год			
Мартынова Наталия Николаевна	председатель Совета директоров	2024 год	операции не проводились		
		2025 год	операции не проводились		
Белан Светлана Валерьевна	член Совета директоров	2024 год	операции не проводились		
		2025 год	операции не проводились		
Фадюшина Алина Валентиновна	член Совета директоров	2024 год	операции не проводились		
Командин Андрей Анатольевич	член Совета директоров	2024 год	операции не проводились		
		2025 год	операции не проводились		
Чадов Кирилл Андреевич	член Совета директоров	2024 год	операции не проводились		
		2025 год	операции не проводились		
Бычковская Алена Сергеевна	член Совета директоров	2025 год	операции не проводились		
ОАО "Региональный инжиниринговый центр"	АО "УУК" - акционер ОАО "Региональный инжиниринговый центр"	2023 год	операции не проводились		
		2024 год	операции не проводились		
		2025 год	операции не проводились		
ООО «Стартап студия УрФУ»	АО "УУК" один из учредителей ООО «Стартап студия УрФУ»	2024 год	операции не проводились		
		2025 год	Выданный денежный займ на сумму 30 млн. руб., беспроцентный, сроком на 10 (десять) лет Задолженность по займам 60 млн. руб.		

ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕРАХ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ, выплачиваемых Обществом основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008).

Обществом выплачиваются совокупные вознаграждения руководящим сотрудникам (Генеральный директор, заместитель генерального директора, заместитель генерального директора по капитальному строительству, и.о. главного бухгалтера).

Таблица 25. Тыс. руб.

Наименование показателя	2025 г	2024г.
Краткосрочные вознаграждения	**15 114**	**8 863**
Заработная плата и премии	10 858	6 422
Страховые взносы во внебюджетные фонды	3 488	2 045
Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	768	396
Добровольное медицинское страхование	-	-
Долгосрочные вознаграждения	0	0

10. ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ КРУПНЫХ СДЕЛОК

Сделки, признаваемые в соответствии с федеральным законом «Об Акционерных обществах» крупными сделками, Обществом в 2025 году заключались.

14 апреля 2025 года между АО «Уральский университетский комплекс» и ООО «ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ ТЕХНОКРИТ» заключен контракт № 5-44 на

выполнение строительно-монтажных работ. Сделка одобрена решением единственного акционера АО "УУК" (приказ МУГИСО №232 от 20.01.2025).

11. ИНФОРМАЦИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ

В течение 2024г. и 2025г. Общество получало государственную помощь в виде субсидии из областного бюджета на финансовое обеспечение затрат, связанных с выполнением работ и (или) оказанием услуг по содержанию и развитию инфраструктуры технопарка и бюджетные инвестиции в форме взноса в уставный капитал в размере 635 млн. руб. (2024 год- 600 млн. руб., 2023 год -35 млн. руб.) Общества на финансирование работ по созданию объектов инфраструктуры для развития инновационной деятельности технопарка высоких технологий Свердловской области «Университетский». В соответствии с решением Банка России от 6 декабря 2023 года осуществлена государственная регистрация дополнительного выпуска обыкновенных акций АО «УУК», размещаемых путем закрытой подписки.

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии Учетной политикой Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утв. приказом Минфина России от 08.11.2010 №143н, и не раскрывает информацию по сегментам.

13. ИНФОРМАЦИЯ ПО УСЛОВНЫМ АКТИВАМ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ

По состоянию на отчетную дату и дату составления отчетности у Общества отсутствуют основания для признания условных активов и обязательств.

- По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 гг. Общество выступает одной из сторон в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности. Существующие в настоящее время претензии и иски к Обществу не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.
- Обществом получены банковские гарантии и обеспечительный платеж. Обеспечения, выданные по своим обязательствам по состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 гг. отсутствуют.
- По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 гг. Обществом не выявлены существенные условные обязательства, исполнение которых способно оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности Общества.
- По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 гг. Обществом не выявлены существенные условные активы, поступление экономических выгод по которым является вероятным

14.УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2024 и 2025 гг. у Общества отсутствовали такие факты хозяйственной жизни, как реорганизация, прекращение осуществляемых основных видов деятельности. Общество не является участником договоров о совместной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной жизни в 2024 и 2025 гг. у Общества также отсутствовали.

15. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период после даты окончания отчетного периода и датой подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствуют.

16. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ

Внутренний контроль осуществляется на всех уровнях управления Общества, во всех его подразделениях сотрудниками в соответствии с их полномочиями и функциями. Финансово-экономическая служба осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применительно к ведению бухгалтерского учета, в том числе составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, внутренний контроль призван выявлять риски, которые могут

повлиять на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности В ходе такой оценки рассматривается вероятность искажения учетных и отчетных данных исходя из следующих допущений:

а) возникновение и существование фактов хозяйственной жизни, отраженные в бухгалтерском учете, имели место в отчетном периоде и относятся к деятельности экономического субъекта

6) полнота фактов хозяйственной жизни имевшие место в отчетном периоде и подлежащие отнесению к этому периоду фактически отражены в бухгалтерском учете

в) права и обязательства имущество, имущественные права и обязательства экономического субъекта, отраженные в бухгалтерском учете, фактически существуют.

г) оценка и распределение активы, обязательства доходы и расходы отражены в правильном стоимостном измерении на соответствующих счетах бухгалтерского учета и в соответствующих регистрах бухгалтерского учета.

д) представление и раскрытие данные бухгалтерского учета корректно представлены и раскрыты в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Внутренний контроль осуществляется также ревизионной комиссией.

17. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Существенные неопределенности, касающиеся событий или условий, которые могут в значительной мере поставить под сомнение способность Общества продолжать непрерывно вести свою деятельность, отсутствуют.

Происходящие в России и в мире, события, такие как: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее секционное давление, не оказали существенного влияния на деятельность нашего Общества. В настоящий момент указанные события не повлекли за собой каких-либо существенных последствий, способных повлиять на будущие финансовые результаты и финансовое положение АО «УУК». Руководство Общества уверено, что общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильные отношения с заказчиками и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Генеральный директор АО «УУК» А. Э. Эбергард
«02» марта 2026 года