

**Заключение
ревизионной комиссии
Публичного акционерного общества
«Малаховский экспериментальный завод»»
за 2024 год**

пгт. Малаховка

«14» апреля 2025 года

Публичное акционерное общество «Малаховский экспериментальный завод» учреждено по согласованию с Государственным Комитетом РСФСР по управлению государственным имуществом распоряжением от 22 октября 1991 г., Администрацией Люберецкого района Постановлением от 22.12.1992 г. № 1011/22 путем реорганизации государственного предприятия «Малаховский экспериментальный завод» в соответствии с Законом РФ «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации», Указом Президента РФ «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества» от 01.07.1992 г. № 721, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Общество является правопреемником государственного предприятия «Малаховский экспериментальный завод» в пределах, определенных Планом приватизации от 10.12.1992 г.

Общество зарегистрировано «30» декабря 1998 г. Московской областной регистрационной палатой за № 102. 04 сентября 2002 г. в ЕГРЮЛ была внесена информация об ОАО «МЭЗ» за ОГРН 1025003208230.

С 10.01.2019 г. введены фирменные наименования общества: полное - Публичное акционерное общество "Малаховский экспериментальный завод", сокращенное - ПАО "МЭЗ".

Юридический адрес: 140032, Московская область, г. Люберцы, пос. Малаховка, ул. Шоссейная, 40

Фактический (почтовый) адрес: 140032, Московская область, г. Люберцы, пгт. Малаховка, ул. Шоссейная, 40.

Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.

Основной вид деятельности:

-аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

-производство, передача и распределение пара и горячей воды, кондиционирование воздуха (ОКВЭД 35.30)

- предоставление прочих услуг (ОКВЭД 96.09)

Генеральным директором Общества в течение отчетного периода являлась Ефимцева Юлия Геннадьевна (Протокол Совета директоров 5/2023 от 27.09.2023г.).

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

В период с 01.04.2025г. по 11.04.2025г., Ревизионная комиссия ПАО «Малаховский экспериментальный завод» (далее по тексту Общество или ПАО «МЭЗ»), избранная на Годовом общем собрании акционеров Общества (Протокол ГОСА № 40 от 20.05.2024г.), в составе: Мальцева Т.В. – председатель, Владимирова Т.И., Мельников С.А., руководствуясь полномочиями, определёнными федеральным законом от 26.12.1995 г № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Уставом Общества, для проведения настоящей проверки Ревизионной комиссией были предоставлены следующие документы:

- Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2024 год со всеми приложениями;
- Расшифровки к бухгалтерской отчетности за 2024 год;
- Расчет стоимости чистых активов за 2024 год;
- Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2024 год;
- Аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год;
- Проект годового отчета Общества за 2024 год.

Бухгалтерский учёт в Обществе ведётся в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, Положением по бухгалтерскому учёту «Бухгалтерская отчётность организации» ПБУ 4/99. Налоговый учёт ведётся в соответствии с требованиями Налогового Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с приказами Общества от 29.12.2020г. № 83 и от 30.12.2021г. № 108 утверждена учётная политика ПАО «МЭЗ» для целей бухгалтерского учета и налогообложения, в которых предусмотрены способы ведения бухгалтерского, налогового и управленческого учёта.

Обязательный ежегодный аудит ПАО «МЭЗ» по итогам 2024 года осуществлял Аудитор Общества - акционерное общество «Русское общество содействия КОНСАЛТИНГ» (АО "РОСКОНСАЛТИНГ").

Место нахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, дом 7, стр. 2, помещ. III, ком.15.
ИНН: 7717101527 ОГРН: 1027739572090.

АО "РОСКОНСАЛТИНГ" является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 12006058397.

При проведении настоящей проверки Ревизионная комиссия исходила из документов и информации, представленных Обществом, а также использовались другие документы, относящиеся к деятельности ПАО «МЭЗ». Ревизия проведена выборочным методом.

Рассмотрев предоставленные документы, Ревизионная комиссия отмечает следующее:

1. Финансовые показатели Общества.

1.1. Принятые решения об эмиссии акций и ценных бумаг

I. 27.06.2024г – утверждено решение Совета Директоров, принятого 27.06.2024г, протокол № 3/2024 от 27.06.24г. на основании решения об увеличении Уставного капитала ПАО «МЭЗ» путем размещения дополнительных акций, принятого Годовым общим собранием акционеров ПАО «МЭЗ» 17 мая 2024г, протокол от 20 мая 2024г. №40.

II. 20.08.2024г – государственная регистрация дополнительного выпуска обыкновенных акций ПАО «МЭЗ», размещенных путем закрытой подписки в ЦБ России. Акция обыкновенная (вып.1 доп.1) с индивидуальным кодом дополнительного выпуска эмиссионных ценных бумаг.

III. 19.11.2024 – государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг в ЦБ России.

IV. 27.01.2025г - регистрация в МИФНС изменений и дополнений, внесенных в Устав ПАО «МЭЗ».

V. 20.02.2025г - Решение ЦБ России об аннулировании индивидуального кода дополнительного выпуска акций обыкновенных (вып.1 доп.1).

По состоянию на 30.09.2024г

Уставный капитал ПАО «МЭЗ» составлял **40 290,00** (Сорок тысяч двести девяносто) рублей 00 копеек и состоял из 805 800 (Восьмисот пяти тысяч восьмисот) именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,05 рублей каждая, в том числе 604 340 (Шестьсот четыре тысячи триста сорок) обыкновенных акций и 201 460 (Двести одна тысяча четыреста шестьдесят) привилегированных акций типа «А».

Обыкновенные акции:

Общая номинальная стоимость (руб.): **30 217**

Размер доли в УК, %: **74.9987589973**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): **604 340**

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **0.05**

Привилегированные акции:

Общая номинальная стоимость (руб.): **10 073**

Размер доли в УК, %: **25.0012410027**

Тип акций: **"А"**

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **0.05**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): **201 460**

По состоянию на 31.12.2024г

Уставный капитал ПАО «МЭЗ» составляет **350 000,00** (Триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек и состоит из 7 000 000 (Семь миллионов) именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,05 рублей каждая, в том числе 6 798 540 (шесть миллионов семьсот

девяносто восемь тысяч пятьсот сорок) обыкновенных акций и 201 460 (Двести одна тысяча четыреста шестьдесят) привилегированных акций типа «А».

Размер, структура и сведения об акционерном капитале и об акциях

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного года, руб.: **350 000**

Обыкновенные акции:

Общая номинальная стоимость: **339 927**

Размер доли в УК, %: **97.122**

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **0.05**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): **6 798 540**

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
24.03.1992	48-1П-339 (аннулирован)
24.03.1995	48-1П-1025 (аннулирован)
21.06.2018	1-01-02229-А

Привилегированные акции:

Общая номинальная стоимость: **10 073**

Размер доли в УК, %: **2,878**

Тип акций: **"А"**

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **0.05**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): **201 460**

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
24.03.1992	48-1П-339 (аннулирован)
24.03.1995	48-1П-1025 (аннулирован)
21.06.2018	2-01-02229-А

Акции, по состоянию на 31.12.2024г., распределены следующим образом:

ООО "Рона" - 97,21 %

Физические лица - 2,79 %.

Бухгалтерский баланс Общества – форма №1 на 31.12.2024

При рассмотрении бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.2024 и представленных расшифровок по статьям баланса Ревизионная комиссия отмечает следующее.

Изменения по состоянию на 31.12.2024 по сравнению с 31.12.2023 произошли по следующим строкам баланса:

1.1.1. Основные средства Общества (стр.1150) снизились и на 31.12.2024 составили 336 762 тыс. рублей.

1.1.2. Финансовые вложения Общества (стр.1170) увеличились и на 31.12.2024 составили

468 550 тыс. рублей.

1.1.3. Отложенные налоговые активы Общества (стр. 1180) увеличились и на 31.12.2024 составили 1 531 тыс. рублей.

1.1.4. Прочие внеоборотные активы Общества (стр.1190) снизились и на 31.12.2024 составили 166 тыс. рублей.

1.1.5. Запасы (стр.1210) за отчетный период увеличились и на 31.12.2024 составили 4 769 тыс. рублей.

1.1.6. Дебиторская задолженность (стр.1230) за 2024 год увеличилась до 116 947 тыс. рублей.

1.1.7. Финансовые вложения Общества (стр.1240) снизились и на 31.12.2024 составили 5 450 тыс. рублей.

1.1.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр.1250) незначительно увеличились и на 31.12.2024 составили 2 334 тыс. рублей.

1.1.9. Уставный капитал (стр.1310) увеличился (увеличение Уставного капитала (до регистрации соответствующих изменений учредительных документов) и на 31.12.2024г составил 350 тыс. рублей.

1.1.10.Добавочный капитал (без переоценки) (стр. 1350) увеличился и на 31.12.2024 составила 30 611 тыс. рублей.

1.1.11. Резервный капитал (стр. 1360) на 31.12.2024 составляет 40 тыс. рублей.

1.1.12.Нераспределенная прибыль Общества (стр.1370) увеличилась и на 31.12.2024 составила 817 205 тыс. рублей.

1.1.13.Долгосрочные обязательства за 2024 год представлены: отложенными налоговыми обязательствами (стр. 1420) в сумме 12 116 тыс. рублей; - прочими обязательствами (в т.ч. долгосрочная кредиторская задолженность)(стр. 1450) в сумме 1 199 тыс. рублей.

1.1.14.Краткосрочные обязательства за 2024 год предоставлены: кредиторской задолженностью (стр. 1450) в сумме 49 593 тыс. рублей; оценочные обязательства (стр. 1540) в сумме 1 601 тыс. рублей.

1.1.15. Валюта баланса в 2024 году увеличилась на 8% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и по состоянию на 31.12.2024г составила 936 509 тыс. рублей.

В 2024 год по строке 1310 отражено увеличение уставного капитала:

тыс. руб.

Наименование показателя	2024		2023
	на 31 декабря	на 30 сентября	на 31 декабря
Уставный капитал	350	40	40
в том числе: Увеличение Уставного капитала (до регистрации соответствующих изменений учредительных документов)	310	-	-
ИТОГО	350	40	40

По строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» отражено превышение фактической стоимости размещения акций над их номинальной стоимостью.

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Эмиссионный доход	30 611	-

ИТОГО	30 611	-
--------------	---------------	----------

Дополнительная информация:

Показатель	2024	2023	Изменение, %
Среднесписочная численность сотрудников, чел.	35	36	-2,8%
Среднемесячная заработная плата сотрудников, руб.	67 097	60 706	10,5%
Затраты на оплату труда, тыс. руб.	28 181	26 225	7,5%

Размер уставного капитала Общества соответствует требованиям ст. 26 Федерального закона «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26.12.1995 г. и превышает тысячекратную сумму минимального размера оплаты труда, установленного Федеральным законом на дату регистрации Общества.

В соответствии с бухгалтерским балансом Общества за 2024 год стоимость чистых активов на конец года составляет 872 000 тыс. руб. и превышает размер уставного капитала на 871 650 тыс. руб., что соответствует требованиям ст. 35 Федерального закона от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

1.2. Отчет о финансовых результатах – форма № 2 Общества за 2024 год.

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024г.	За Январь - Декабрь 2023г.	Отклонение, тыс. руб.	Отклонение, %
Выручка	2110	249 402	223 197	26 205	12%
в том числе:					
<i>Выручка от отопления и горячего водоснабжения</i>	<i>2111</i>	<i>34 718</i>	<i>35 567</i>	<i>-849</i>	<i>-2%</i>
<i>Выручка от аренды в том числе:</i>	<i>2112</i>	<i>214 684</i>	<i>187 630</i>	<i>27 054</i>	<i>14%</i>
- сдача имущества в аренду		177 177	155 760	21 417	14%
- прочее		37 507	31 870	5 637	18%
Себестоимость продаж	2120	-98 361	-86 747	-11 614	13%
<i>Себестоимость продаж - Выручка от отопления и горячего водоснабжения</i>	<i>2121</i>	<i>-42 613</i>	<i>-38 345</i>	<i>-4 268</i>	<i>11%</i>
<i>Себестоимость продаж - Выручка от аренды</i>	<i>2122</i>	<i>-55 748</i>	<i>-48 402</i>	<i>-7 346</i>	<i>15%</i>
Валовая прибыль (убыток)	2100	151 041	136 450	14 591	11%
Коммерческие расходы	2210				
Управленческие расходы	2220	-41 019	-40 796	-223	1%
Прибыль (убыток) от продаж	2200	110 022	95 654	14 368	15%
Доходы от участия в других организациях	2310				
Проценты к получению	2320	64 199	37 825	26 374	70%
Проценты к уплате	2330				
Прочие доходы	2340	120	457	-337	-74%
Прочие расходы	2350	-3 327	-12 943	9 616	-74%

Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	171 014	120 993	50 021	41%
Налог на прибыль	2410	-36 571	-26 475	-10 096	38%
в том числе:					
текущий налог на прибыль	2411	-34 752	-26 608	-8 144	31%
отложенный налог на прибыль	2412	-1 819	133	-1 952	-1468%
Прочее	2460				
Чистая прибыль (убыток)	2400	134 443	94 518	39 925	42%

За 2024 год по сравнению с 2023 годом выручка предприятия увеличилась на 12% и составила 26 млн. рублей. Это произошло как за счет увеличения ставки аренды сдаваемой площади, так и за счет увеличения общей площади сдаваемых в аренду помещений.

Себестоимость продаж увеличилась на 13% и составила 12 млн. рублей. Это было связано с немалым объемом ремонтных работ (помещений, фасадов, кровли, открытых площадок), ремонтом инженерных сетей, увеличением размера фонда заработной платы.

Чистая прибыль по итогам деятельности Общества увеличилась на 42% и составила 40 млн. рублей. Таким образом, по основному виду деятельности производительность труда и эффективность производства улучшились, что отражает достаточно высокий уровень менеджмента предприятия и позволяет Обществу платить дивиденды.

Структура выручки, по состоянию на 31.12.2024 характеризуется соотношением:

- выручка от отопления и горячего водоснабжения занимает 14% и, по сравнению с показателем 31.12.2023, уменьшилась на 3% и составила -849 тыс. рублей.

- выручка от сдачи имущества в аренду занимает 71% и, по сравнению с показателем 31.12.2023, увеличилась на 82% и составила 21 417 тыс. рублей.

- выручка предоставление прочих услуг занимает 15% и, по сравнению с показателем 31.12.2023, увеличилась на 21% и составила 5 637 тыс. рублей.

По результатам 2024 года Обществом получены следующие финансовые результаты:

Валюта баланса в 2024 году увеличилась на 8% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и по состоянию на 31.12.2024г составила 936 509 тыс. рублей.

Чистая прибыль в 2024 году увеличилась на 42% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и по состоянию на 31.12.2024г составила 40 млн. рублей.

В 2024 году Обществом были предприняты необходимые меры для создания максимально комфортной среды и инфраструктуры для действующих арендаторов, усилился контроль эксплуатационных расходов сдаваемых в аренду помещений, осуществлена модернизация зданий (отдельных помещений) и их составляющих (вентиляция, освещение, режим хранения, охрана и др.), постоянное улучшение и благоустройство прилегающей территории. На текущий момент органы управления Общества предпринимают все необходимые меры для оптимизации созданных условий, необходимых для арендаторов.

В 2025 году и в дальнейшем, деятельность Общества стратегически также будет направлена на расширение площадей, которые можно сдавать в коммерческую аренду, улучшение их качества, а также развитие комфортной инфраструктуры на территории общества.

В отчетном году были определены и осуществлялись следующие задачи и направления:

- сдача в аренду свободных площадей;
- производство и поставка коммунальных услуг;
- надлежащая эксплуатация и восстановление основных средств Общества: зданий, инженерно-коммуникационных сетей, благоустройство территории, развитие логистики на территории, необходимых для обеспечения безопасной и эффективной деятельности Общества;
- ремонт тепловых сетей, передающих устройств;
- повышение надежности и обеспечение высокого уровня промышленной безопасности;
- внедрение прогрессивных технологий с использованием современного оборудования и постоянным совершенствованием технологического процесса производства тепловой энергии;
- совершенствование системы учета затрат на производство и передачу тепловой энергии и др. коммунальных услуг;
- формирование коллектива сотрудников, обладающих высокой квалификацией и прогрессивной корпоративной идеологией;
- проведение мероприятий, направленных на усиление противопожарной безопасности.

Сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок в 2024 году, не совершалось.

Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность в 2024 году, не совершались.

Следует отметить отсутствие судебных споров с хозяйствующими субъектами, отсутствие трудовых споров. Это говорит о грамотной хозяйственной, экономической и правовой деятельности руководства.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В соответствии с аудиторским заключением АО "РОСКОНСАЛТИНГ" от 28 марта 2025 года финансовая отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ПАО «МЭЗ» по состоянию на 31.12.2024 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчётности.

В ходе выборочной проверки Ревизионной комиссией установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Общество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, бухгалтерская отчётность за 2024 год соответствует установленным принципам и методам ведения бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации.

Ревизионная комиссия подтверждает данные, заключенные в бухгалтерской отчётности и годовом отчёте Общества за 2024 год.

В 2024 году за счет эффективной деятельности Обществу удалось сохранить свое финансовое положение, не привлекать кредитных ресурсов. Структура баланса Общества в 2024 году удовлетворительная, финансовое состояние устойчивое, предприятие платежеспособно. Финансово-хозяйственную деятельность Общества в 2024 году считать удовлетворительной.

Председатель Ревизионной комиссии:

Мальцева Т.В. _____

Член ревизионной комиссии:

Мельников С.А. _____