

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН**  
на заседании Совета директоров,  
протокол № 2 от 21 марта 2025 г.

**ГODOVОЙ ОТЧЕТ**  
**АО "АНИИТИВУ" за отчетный 2024 год**

Основные показатели работы Общества за отчетный 2024 год выглядят следующим образом.  
Основные показатели работы Общества за отчетный 2024 год по бухгалтерскому учету выглядят следующим образом:

Объем выполненных работ и услуг	- 9912,0 тыс. руб.
Прочие доходы	- 277,0 тыс. руб.
Итого доходы	- 10165,0 тыс. руб.
Сумма произведенных расходов	- 9939,0 тыс. руб.
Прибыль до налогообложения	- 479,0 тыс. руб.
Налог на прибыль	- 99,0 тыс. руб.
Чистая прибыль отчетного года	- 380,0 тыс. руб.
Непокрытый убыток прошлых лет	- 1028,0 тыс. руб.
Непокрытый убыток на 1 января 2025 г.	- 648,0 тыс. руб.

Сумма полученных доходов по налоговому учету по упрощенной системе налогообложения (УСН):

Сумма полученных доходов	- 9866,5 тыс. руб.
Сумма произведенных расходов	- 8756,2 тыс. руб.
Налоговая база (Доходы, уменьшенные на величину расходов)	- 233,6 тыс. руб.
Сумма убытка, полученного в предыдущих налоговых периодах, уменьшающая налоговую базу	- 876764 руб.
Сумма исчисленного налога	- 35,0 тыс. руб.
Сумма минимального налога к уплате	- 99,0 тыс. руб.

Размер чистых активов на конец отчетного 2024 г. составил 4606 тыс. рублей, что значительно превышает размер уставного капитала.

Динамика изменения размера чистых активов Общества за три последних завершенных отчетных года:

Год	Уставный капитал, тыс. руб.	Чистые активы, тыс. руб.
2022	38,926	4259,0
2023		4226,0
2024		4606,0

Информация, подлежащая раскрытию в составе годового отчета в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, изложена ниже.

**1. ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ**

Основным источником доходов Общества является аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом.

**2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**

В 2024 г. экономика страны, несмотря на все сложности, продолжила свое развитие. Во многих отраслях промышленности и сфере услуг отмечен рост производства. Соответственно, и у наших арендаторов стабилизировались объемы дохода и их платежеспособность.

Руководство Общества приложило много усилий по изменению экономической ситуации Общества в лучшую сторону за счет ведения более эффективной рекламной политики и предложения лучших условий аренды.

В результате этого увеличилось число арендаторов помещений Общества и это на фоне увеличения предложений на рынке аренды в г. Астрахани.

Одновременно производилась инвентаризация помещений, улучшение их технического состояния, реализация неиспользуемого оборудования, приспособлений, материалов.

В таких условиях Совет директоров продолжал оказывать всестороннюю поддержку действующим арендаторам с целью обеспечения их дальнейшего функционирования, снижения издержек и т.п. Вместе с тем повысилась стоимость электроэнергии, коммунальных услуг, заработная плата сотрудников Общества. В этих условиях Совет директоров рассматривал и принимал решения по оптимизации роста арендных платежей.

При таких обстоятельствах для АО «АНИИТИВУ» приоритетным остается поддержка арендаторов с целью обеспечения их дальнейшего функционирования.

При этом Общество не прекращает работу в части формирования приемлемых условий для развития новых направлений работ.

По критерию доходности основным для Общества в ближайшее время останется оказание арендных услуг юридическим лицам и предпринимателям в форме предоставления площадей, оборудования, энергоресурсов и т. д.

### 3. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Результаты работы по приоритетным направлениям деятельности Общества нашли свое отражение в отчете Совета директоров, который входит в состав годовой отчетности.

В Отчете Совета директоров отмечены основные направления деятельности и основные вопросы, вынесенные на обсуждение Совета директоров за отчетный период.

Отчет о деятельности Совета директоров прилагается.

### 4. ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ

АО «АНИИТИВУ» является потребителем следующих энергоресурсов: электроэнергия, тепло, холодная вода.

Соответствующие данные по потреблению энергоресурсов за последние пять лет представлены в таблице.

Год	Вид энергии	Электроэнергия	Тепло	Вода
2019	в натуре	379620 кВт/час	416,395 Гкал.	1312 м <sup>3</sup>
	в стоимостном выражении	2294308,93 руб.	660077,76 руб.	62136,74 руб.
2020	в натуре	327660 кВт/час	314,985 Гкал.	1134 м <sup>3</sup>
	в стоимостном выражении	1948858,5 руб.	593646,99 руб.	67858,28 руб.
2021	в натуре	367020 кВт/час	305,853 Гкал.	992 м <sup>3</sup>
	в стоимостном выражении	2420012,57 руб.	581898,09 руб.	71543,29 руб.
2022	в натуре	333420 кВт/час	258,488 Гкал.	924 м <sup>3</sup>
	в стоимостном выражении	2214462,96 руб.	525871,23 руб.	70835,0 руб.
2023	в натуре	299340 кВт/час	248,278 Гкал.	904 м <sup>3</sup>
	в стоимостном выражении	2212122,6 руб.	442927,9 руб.	68448,1 руб.
2024	в натуре	346080 кВт/час	288,139 Гкал.	817 м <sup>3</sup>
	в стоимостном выражении	2 867 727 руб.	633466 руб.	69800 руб.

Анализ приведенных данных позволяет сделать следующие выводы:

Общество стремится максимально оптимизировать электропотребление, расход тепловой энергии и воды;

темпы роста цен на энергоносители остаются высокими.

Необходимо также отметить, что постоянное сокращение потребляемых энергоресурсов (в рамках экономии) нежелательно, т. к. это в конечном итоге приведет к стагнации, а затем и к снижению объемов выручки по всем видам деятельности.

## 5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

В связи с недостаточностью собственных объемов финансирования дальнейшее развитие будет определяться возможностью привлечения инвестиций в развитие производства.

В настоящее время АО «АНИИТИВУ» на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 13029 кв. м и расположенные на нем лабораторные, производственные и складские помещения общей площадью 7537 кв. м, в том числе, собственная трансформаторная подстанция б/о,4 кВт мощностью 600 кВт.

При этом 89.2 % акций, в т. ч. более 95 % обыкновенных акций, сосредоточены у нескольких акционеров, что позволяет обеспечить стабильность и предсказуемость управленческих действий, а также возможность оперативного согласования с инвестором любых вариантов его участия. Все это, значительно повышает инвестиционную привлекательность Общества.

Привлеченные или заимствованные финансовые средства в рамках перспективного развития Общества будут поэтапно вкладываться в приоритетные направления развития Общества. При этом возможна корректировка приоритетных направлений по предложению возможных инвесторов.

## 6. О ВЫПЛАТЕ ДИВИДЕНДОВ

По итогам 2023 года начисление и выплата дивидендов не производилось.

В отчетном 2024 г. по данным бухгалтерского учета чистая прибыль после налогообложения составила 380 тыс. руб., при этом непокрытый убыток прошлых лет на начало отчетного года составил 1028,0 тыс. руб., непокрытый убыток прошлых лет на 1 января 2025 г. составил 648 тыс. руб.

Совет директоров в соответствии с ст.42, 43 ФЗ «Об акционерных обществах» предложил: дивиденды по итогам отчетного 2024 г. не начислять ввиду отсутствия источников их выплаты.

## 7. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основные факторы риска неизменно связаны с состоянием экономики в стране.

В первую очередь это возможное падение платежеспособности субъектов малого бизнеса, наших арендаторов из-за роста цен, высокой инфляции, высокой ставки рефинансирования, установленной Центробанком РФ; постоянный рост тарифов на энергоносители.

## 8. ПЕРЕЧЕНЬ КРУПНЫХ СДЕЛОК В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ

Крупные сделки в соответствии со ст. 78 ФЗ «Об акционерных обществах» в отчетном периоде не совершались.

## 9. ПЕРЕЧЕНЬ СДЕЛОК С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ

Сделок с заинтересованностью в отчетном периоде не было.

## 10. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И СВЕДЕНИЯ О ЕГО ЧЛЕНАХ

За отчетный период изменений в составе Совета директоров не было.

Владение акциями на конец отчетного периода, сделки в отчетном периоде и краткие биографические данные членов Совета директоров выглядят следующим образом:

Ф.И.О.	Дата	Краткие	Доля уча-	Доля при-	Сделки с
--------	------	---------	-----------	-----------	----------

члена Совета директоров	избрания	биографические данные	стия в уставном капитале АО	надлежащих обыкновен- ных акций АО	акциями Общества в течение отчетного года
1	2	3	4	5	6
Ежова Ирина Николаевна	23.04.2024	Родилась 29.07.61 г., образование высшее, главный технолог АО «АНИиТИВУ»	21,01% от УК	21,45 % от обыкновен- ных акций	--
Рыбалкин Петр Михайлович	23.04.2024	Родился 27.05.52 г., образование высшее техническое, пенсионер.	21,22% от УК	21,77% от обыкновен- ных акций	--
Бисарев Анатолий Шамильевич	23.04.2024	Родился 08.04.77г., образование средне техническое, генеральный директор АО «АНИиТИВУ "	--	--	--
Бурцев Роман Владимиро- вич	23.04.2024	Родился 21.12.78 г., образование высшее, руководитель складской группы департамента коммерческих операций	--	--	--
Филиппов Дмитрий Валерьевич	23.04.2024	Родился 10.07.1969 г. Образование высшее, начальник подразделения по защите информации	--	--	-

#### 11. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

Бисарев Анатолий Шамильевич – генеральный директор, родился 08.04.1977г., образование-среднетехническое, основное место работы – АО «АНИиТИВУ».

Коллегиальный исполнительный орган в Обществе не предусмотрен.

#### 12. КРИТЕРИИ И РАЗМЕРЫ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНОВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

В отчетном периоде Совет директоров подготовил «Положение о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров АО «АНИиТИВУ», которое будет предложено на утверждение при принятии решений общим собранием акционеров по итогам отчетного 2024 года.

Для принятия решений общим собранием акционеров по итогам отчетного 2024 года будет предложено заседанию общего собрания акционеров утвердить размер фиксированного годового вознаграждения членам Совета директоров по итогам отчетного 2024 года в размере 50 тыс. руб.

#### 13. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Центральный Банк России в своем письме от 10.04.2014 г. №06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления» рекомендует Кодекс к применению акционерными Обществами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам.

АО «АНИиТИВУ» не имеет ценных бумаг, допущенных к организованным торгам. Тем не менее, Общество стремится обеспечить максимальное соответствие принципам и рекоменда-

ям Кодекса. При этом Общество, прежде всего, обеспечивает равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав, в т. ч.:

- созданы максимально благоприятные возможности для участия в заседаниях общего собрания акционеров и изложения своего мнения по рассматриваемым вопросам;
- порядок сообщения о проведении заседания для принятия решений общим собранием акционеров и предоставление материалов по запросу акционеров дает акционерам возможность подготовиться к участию в заседании общего собрания акционеров;
- в ходе подготовки к заседанию общего собрания акционеров акционеры имеют возможность задавать вопросы исполнительным органам, членам Совета директоров, общаться друг с другом;
- система управления обеспечивает равенство условий для всех акционеров - владельцев акций одной категории, включая миноритарных акционеров;
- в Обществе исключено злоупотребление со стороны крупных акционеров по отношению к миноритариям.

Всем акционерам обеспечены надежные способы учета прав на акции, возможность свободного отчуждения принадлежащих им акций.

Процедура избрания членов Совета директоров позволяет акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования об их личных и профессиональных качествах.

Информация о работе Совета директоров может быть предоставлена любому акционеру.

Председатель Совета директоров обеспечивает свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания.

Председатель Совета директоров всегда доступен для общения с акционерами Общества.

Помимо выше перечисленных, Общество, в силу своих объективных возможностей, старается соблюдать и другие положения Кодекса корпоративного управления, имея своей целью постепенное повышение степени соответствия принципам и рекомендациям Кодекса.

#### 14. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Иная информация Уставом акционерного Общества или иными внутренними документами не предусмотрена.

Генеральный директор  
АО "АНИиТИВУ"  
Главный бухгалтер  
АО "АНИиТИВУ"

А. Ш. Бисарев

С. Б. Мальцева