

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
на заседании Совета директоров,
протокол № 2-26 от 23 марта 2026 г.

УТВЕРЖДЕН
при принятии решений
годовым заседанием общего
собрания акционеров
Протокол ГЗОСА от 28.04.2026 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ **АО "АНИИТИВУ" за 2025 год**

Основные показатели работы Общества за год выглядят следующим образом.

Основные показатели работы Общества за 2025 год по бухгалтерскому учету выглядят следующим образом:

Объем выполненных работ и услуг	12 475,0 тыс. руб.
Прочие доходы	180,0 тыс. руб.
Итого доходы	12 655,0 тыс. руб.
Сумма произведенных расходов	12 848,0 тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(193,0) тыс. руб.
Налог на прибыль уплачен минимальный налог в размере 1% от суммы полученных доходов в размере 128,0 тыс. руб.	
Чистый убыток отчетного года	(321,0) тыс. руб.
Непокрытый убыток прошлых лет	(648,0) тыс. руб.
Непокрытый убыток на 1 января 2026г.	(969,0) тыс. руб.

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

Сумма полученных доходов	12 805,9 тыс. руб.
Сумма произведенных расходов	12 057,0 тыс. руб.
Доходы, уменьшенные на величину расходов	748,9 тыс. руб.
Сумма убытка, полученная в предыдущем налоговом периоде и уменьшающая налоговую базу прошлых лет	0,0 тыс. руб.
Уплачен минимальный налог на прибыль по УСН 1%	128,0 тыс. руб.

Размер чистых активов на 31 декабря 2025 г. составил 4 285,0 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.
2023	38,9	4 226,0
2024		4 606,0
2025		4 285,0

На конец отчетного периода среднесписочная численность кадрового состава - 8 человек.

Средняя заработная плата составила – 45 240 рубля.

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 сдача помещений и оборудования в аренду.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

В 2025 г. экономика страны, несмотря на все сложности, продолжила свое развитие.

Вместе с тем стоит отметить, что в текущем году в Обществе продолжалась тенденция к увеличению числа арендаторов и увеличению выручки. Руководство Общества приложило много усилий по изменению ситуации по привлечению арендаторов за счет ведения более эффективной рекламной политики и предложения лучших условий аренды, увеличению количества сдаваемых помещений.

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

Продолжалась работа по очистке помещений от ненужного оборудования и другого имущества, по ремонту помещений. Проводилась реализация неиспользуемого оборудования и инструмента.

Руководство общества и 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, минимальная заработная плата работников. В этих условиях руководство Общества и Совет директоров рассматривали предложения и принимали решения по оптимизации арендных платежей для разных категорий арендаторов с целью обеспечения их дальнейшего функционирования на обоюдных условиях.

По критерию доходности, основным видом деятельности для Общества на 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 «АНИиТИБУ» 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
2020	в натуре	327660 кВт/час	314,985 Гкал.	1134 м ³
	в стоимостном выражении	1948858,5 руб.	593646,99 руб.	67858,28 руб.
2021	в натуре	367020 кВт/час	305,853 Гкал.	992 м ³
	в стоимостном выражении	2420012,57 руб.	581898,09 руб.	71543,29 руб.
2022	в натуре	333420 кВт/час	258,488 Гкал.	924 м ³
	в стоимостном выражении	2214462,96 руб.	525871,23 руб.	70835,0 руб.
2023	в натуре	299340 кВт/час	248,278 Гкал.	904 м ³
	в стоимостном выражении	2212122.6 руб.	442927,9 руб.	68448,1 руб.
2024	в натуре	299340 кВт/час	248,278 Гкал.	904 м ³
	в стоимостном выражении	2212122.6 руб.	442927,9 руб.	68448,1 руб.
2025	в натуре	358583 кВт/час	280,287 Гкал	924 м ³
	в стоимостном выражении	3 353 575.8 руб.	515092,6 руб.	72312,7 руб.

Анализ приведенных данных позволяет сделать следующие выводы:

- Общество стремится максимально оптимизировать электропотребление, тепловой энергии и воды на собственные нужды, увеличения потребления ресурсов идет за счет потребления арендаторами;

- количество арендаторов возрастает;
- темпы роста цен на энергоносители остаются высокими.
- увеличивается фонд заработной платы сотрудников

Необходимо также отметить, что постоянное сокращение потребляемых энергоресурсов в рамках внедрения экономичных технологий позволяет снижать издержки и увеличению объемов выручки по всем видам деятельности.

5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Дальнейшее развитие Общества будет определяться возможностью привлечения инвестиций в возможное развитие производства на площадях АО «АНИИТИВУ» совместно с сторонними инвесторами.

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 6/0,4 кВт мощностью 800 кВт.

При этом 89.2 % акций, в т. ч. более 95 % обыкновенных акций, сосредоточены у небольшого количества акционеров, что позволяет обеспечить стабильность и предсказуемость управленческих действий, а также возможность оперативного согласования с инвесторами любых вариантов их участия. Всё это, по нашему мнению, 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, безусловно, возможна корректировка приоритетных направлений по предложениям возможных инвесторов.

6. О ВЫПЛАТЕ ДИВИДЕНДОВ

По итогам 2024 года начисление и выплата дивидендов по акциям Общества не производилось.

В 2024 г. по данным бухгалтерского учета убыток составила 321,0 тысяч рублей, при этом непокрытые убытки прошлых лет составили 648,0 тысяч рублей.

Исходя из данного факта, Совет директоров в соответствии с ст.42, 43 ФЗ «Об акционерных обществах» принял решение: дивиденды по итогам 2025 г. не начислять в связи с отсутствием источников выплаты.

7. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основные факторы риска неизменно связаны с состоянием экономики в стране.

В первую очередь это следующие факторы:

- возможное падение платежеспособности субъектов малого бизнеса, наших арендаторов;
- постоянный рост уровня тарифов на энергоносители.
- конкуренция на рынке аренды помещений.

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 И СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНАХ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

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. члена Совета директоров	Дата избрания	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале АО	Доля принадлежащих обыкновенных акций АО	Сделки с акциями Общества в течение отчетного года
1	2	3	4	5	6
Ежова Ирина Николаевна	22.04.2025	Родилась 29.07.61 г., образование высшее, главный технолог АО «АНИИТИВУ»	21,01% от УК	21,45 % от обыкновенных акций	--
Рыбалкин Петр Михайлович	22.04.2025	Родился 27.05.52 г., образование высшее техническое, пенсионер.	21,22% от УК	21,77% от обыкновенных акций	--
Бисарев Анатолий Шамильевич	22.04.2025	Родился 08.04.77г., образование средне техническое, до, с 17.05.23 г. – генеральный директор АО «АНИИТИВУ», ранее начальник цеха АО "АНИИТИВУ"	--	--	--
Бурцев Роман Владимирович	22.04.2025	Родился 21.12.78 г., образование высшее, складской группы департамента коммерческих операций	--	--	--
Филиппов Дмитрий Валерьевич	22.04.2025	Родился 10.07.1969 г. Образование высшее, руководитель подразделения по защите информации	--	--	-

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

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

Коллегиальный исполнительный орган в Обществе не предусмотрен.

12. КРИТЕРИИ И РАЗМЕРЫ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНОВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

По итогам работы Общества за 2024 год на основании решения годового заседания общего собрания акционеров всем членам Совета директоров выплачены вознаграждения в размере 50000 рубле каждому.

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 «АНИиТИБУ» не имеет ценных бумаг, допущенных к организованным торгам. Тем не менее, Общество стремится обеспечить максимальное соответствие принципам и рекомендациям 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 общем собрании и изложения своего мнения по рассматриваемым вопросам;
- порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставление материалов по запросу акционеров дает акционерам возможность подготовиться к участию в собрании;
- в ходе подготовки к общему собранию 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 вышеперечисленных, Общество, в силу своих объективных возможностей, старается соблюдать и другие положения Кодекса корпоративного управления. Совет директоров и руководство Общества ставят во главу своей деятельности постоянное соблюдение принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

14. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

**Генеральный директор
АО "АНИиТИБУ"**

А. Ш. Бисарев

**Главный бухгалтер
АО "АНИиТИБУ"**

С. Б. Мальцева