

«Предварительно утверждено»
Советом директоров
АО «Кавказцветметпроект»
Протокол заседания совета директоров
№ 211 от 22.05.2026г
Председатель совета директоров

«Утверждено»
Общим собранием акционеров
АО «Кавказцветметпроект»
Протокол общего собрания
акционеров №35 от 2 .06.2026г
Генеральный директор

_____ В.Д. Дзгоев

_____ А.Б. Дзгоев
МП

Годовой отчет АО «Кавказцветметпроект» за 2025г

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1 Полное наименование - Акционерное общество по комплексному проектированию предприятий цветной металлургии «Кавказцветметпроект».

Сокращенное наименование - АО «Кавказцветметпроект».

1.2 Адрес - Российская Федерация, Республика Северная Осетия-Алания, 362040, г. Владикавказ, пр. Мира, 1, Телефон - 53-48-24, Факс - 53-48-52
ОКПО-00197646

1.3 Форма собственности - частная

1.4 Основной государственный регистрационный номер - 1021500574710,
дата внесения записи в государственный реестр - 21.08.2002

1.5 Сведения об организации, осуществляющей ведение реестра:
АО ВТБ Регистратор, г. Владикавказ, пр. Мира 1.

1.6 Единоличный исполнительный орган:
Генеральный директор - Дзгоев Ахсарбек Бекзаевич

1.7 Аффилированные лица:

ФИО	Дата наступления основания	Основание, в силу которого лицо является аффилированным лицом акционерного общества
Дзгоев Ахсарбек Бекзаевич	19.06.2025г 19.06.2025	Выбран генеральным директором (Протокол №34 общего собрания акционеров от 23.06.2025г по результатам голосования акционеров по 5 вопросу). Выбран членом Совета директоров (Протокол №34 общего собрания акционеров от 23.06.2025 г по результатам голосования акционеров по 4 вопросу).
Дзгоев Валерий Дмитриевич	19.06.2025г	Выбран членом Совета директоров (Протокол №34 общего собрания акционеров от 23.06.2025 г по результатам голосования акционеров по 4 вопросу).
Дзгоев Заурбек Митяевич	19.06.2025г	Выбран членом Совета директоров (Протокол №34 общего собрания акционеров от 23.06.2025 г по результатам голосования акционеров по 4 вопросу).
Саликов Николай Иванович	19.06.2025г	Выбран членом Совета директоров (Протокол №34 общего собрания акционеров от 23.06.2025 г по результатам голосования акционеров по 3 вопросу).
Четвериков Вячеслав Валентинович	19.06.2025г	Выбран членом Совета директоров (Протокол №34 общего собрания акционеров от 23.06.2025 по результатам голосования акционеров по 4 вопросу).

1.8 Уставный капитал общества составляет 3 193 800 руб., общее количество акций - 31938 шт., номинальная стоимость каждой - 100 руб., тип акций - обыкновенные. Государственная регистрация выпуска ценных бумаг № 10-111-041 от 26.07.1994г.

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска произведена 05.06.2000г Ростовским РО ФКЦБ России.

1.9 Вид деятельности: сдача в аренду нежилых помещений.

2. СВЕДЕНИЯ О ПОЛОЖЕНИИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.

Проектный институт был создан в соответствии с приказом Министерства металлургической промышленности СССР как Кавказский филиал института «Гипроцветмет» в г. Владикавказ. Филиал был создан на базе конструкторской группы завода «Электроцинк». Позже в 1950г филиал был преобразован в самостоятельный проектный институт «Кавказгипроцветмет». В 1994 г государственный институт приватизирован и переименован в ОАО «Кавказцветметпроект», а в 2024году в АО «Кавказцветметпроект» (Протокол общего собрания акционеров №33 от 21.06.2024).

Первоначально институту поручались выполнение проектных работ по Северной Осетии. Так институт участвовал в проектировании Дигорского сахарного завода, завода Кристалл, завода железобетонных изделий, кирпичных заводов и других промышленных объектов Осетии. По проектам института построено много зданий. Это во Владикавказе – спортивный манеж, комплекс зданий, образующих Китайскую площадь, административное здание на площади Свобода, профилакторий завода «Электроцинк», здание института «ВНИИКИЦМА», жилые дома. Значительное участие институт принял в становлении строительной базы Осетии. По проектам института построены и действуют до настоящего времени Михайловский карьер и щебеночный завод, Беслановский и Алагирский кирпичные заводы. Проектировались и строились автодороги, мостовые переходы, в том числе автодорога до Фиагдонского рудника, мостовые переходы в районе деятельности Садонского карьера, бремберг в Кобанском ущелье.

Основная деятельность института была сосредоточена на развитие предприятий цветной металлургии Осетии.

Развитие завода «Электроцинк» и «Победит», расположенные в г. Владикавказе, осуществлялась по проектам института.

По мере укрепления института расширялась сфера его деятельности.

Министерством цветной металлургии СССР при распределении функций между проектными институтами страны, статус «Кавказцветметпроект» был определен следующим образом:

1. Проектирование горнообогатительных предприятий Кавказа.
2. Проектирование свинцово-цинковых заводов.
3. Выполнение функций головного института по шахтостроению и ремонтным заводам цветной металлургии СССР.

4. Выполнение функций генерального проектирования по предприятиям цветной металлургии СССР:

- завод «Электроцинк» (Северная Осетия);
- завод «Победит» (Северная Осетия);
- Садонский свинцово-цинковый комбинат (Северная Осетия);
- завод «Укрцинк» (Украина);
- Глуховский карьер (Украина);
- Челябинский цинковый завод;
- Квайсинское рудоуправление (Грузия);
- Маднеульский ГОК (Грузия);
- Загликский алунитовый карьер (Азербайджан);
- Новосибирский машиностроительный завод;
- Усольский завод горного оборудования;
- Уфимский завод горного оборудования;
- Баймакский машиностроительный завод;

- Урупский ГОК (Ставропольский край);
- Нахичеванское рудоуправление (Азербайджан).

5. Проектирование предприятий цветной металлургии за рубежом (Куба, Монголия, Болгария).

Расположение института вблизи рудных месторождений Кавказа и металлургических заводов, соседство учебных и научных учреждений – все это способствовало развитию и росту института. Так если в 1951г численность сотрудников института составляла 90 человек, то в 1970 г выросла до 690 человек.

Челябинский цинковый завод, крупнейший в стране, развивался и наращивал мощности по проектам института. Крупнейший в Грузии Маднеульский ГОК реконструировался с участием института, на заводе «Укрцинк», расположенного в Украине, с помощью проектировщиков института решались специфические вопросы по улучшению технологических показателей и обеспечению экологических условий с учетом расположения завода в черте города. Урупский ГОК построен полностью по проектам института. Особо сложные технические вопросы возникали при проектировании Нейтринной станции Академии наук СССР, расположенной на больших глубинах от поверхности. Институт вел проектирование и надзор за строительством механического завода и гаражного хозяйства комбината «Эрдэнэт» в Монгольской Народной республике.

Экономические преобразования в стране оказали большое влияние на деятельность института. В связи с распадом СССР часть предприятий генпроектирования оказались в ближнем зарубежье. Предприятия России резко снизили инвестиционную деятельность. Все это отрицательно сказалось на проектной деятельности ОАО «Кавказцветметпроект». В период перестройки для выживания пришлось несколько раз сокращать численность проектировщиков. В 2001г среднесписочная численность снизилась до 216 человек.

Несмотря на тяжелые годы перестройки, институт выжил и продолжал осуществлять свою основную деятельность по проектированию. Проектировщиками института была разработана рабочая документация по восстановлению индивидуальных жилых домов в поселках Северной Осетии, пострадавших во время конфликта. Институтом была проведена реконструкция ремонтно-механического завода Алмалыкского Горнометаллургического комбината, расположенного в Узбекистане. Продолжалось проектирование расширения и реконструкции заводов «Электроцинк» и «Челябинского цинкового завода», Урупского ГОКа. Для спиртовых заводов Осетии была разработана технология очистки барды. Поступали заявки на проектирование от Института Ядерных Исследований Академии Наук России. По заказу Гос. Управления капитального строительства Республики Северная Осетия были запроектированы два детских сада. Для ГУ ОКС ЖКХ Северной Осетии были выполнены проектные работы на строительство очистных сооружений, водопроводных сетей, ливневых канализаций и безнапорного канализационного коллектора.

Экономический кризис в России, который разразился в 2013г, затронул и проектную деятельность. В связи со стагнацией в промышленной сфере, предприятия резко сократили объем заказов на проектные работы. Институту пришлось расширить номенклатуру видов выполняемых проектных работ. Так, например, ОАО «Кавказцветметпроект» освоил проектирование военных городков, запроектировал для Следственного комитета административный корпус, для ОАО «Бином» разработал проектную и рабочую документацию на реконструкцию гальванического участка.

Несмотря на принимаемые меры все труднее и труднее стало обеспечивать в достаточном объеме проектно-изыскательскими работами производственные отделы. Так если наибольший объем проектно-изыскательских работ был выполнен в 2008г в размере 39 млн. руб., то в 2017г объем проектно-изыскательских работ составил уже 6 млн. руб. Для уменьшения убыточности проектно-изыскательских работ несколько лет проводилось сокращение проектировщиков. В связи с сокращением численности проектировщиков и освобождением площадей, ОАО «Кавказцветметпроект» освоил второй вид деятельности – сдача в аренду

помещений, находящихся в собственности института. В настоящее время сдача в аренду является основным видом деятельности.

На основании решения общего собрания акционеров (Протокол общего собрания акционеров №33 от 21.06.2024) ОАО «Кавказцветметпроект» переименован в АО «Кавказцветметпроект»

АО «Кавказцветметпроект» из года в год наращивает объем арендных услуг за счет освобождаемых площадей и увеличением стоимости арендных услуг. В 2025г было оказано арендных услуг в размере 43,3 млн. руб., что выше уровня 2003г (год начала оказания арендных услуг) в 15,2 раз.

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

Основным видом деятельности АО «Кавказцветметпроект» в 2025 г было оказание арендных услуг.

АО «Кавказцветметпроект» для сохранения финансовой устойчивости уделяет большое внимание развитию арендных услуг, объем которых растет из года в год. Освобожденные площади после сокращения численности проектировщиков ремонтировались и сдавались в аренду. Ведется постоянная работа по изучению рынка сбыта, а также уровня цен на арендные услуги

4. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

4.1 Техничко-экономические показатели

Наименование показателей	Единица измерения	Отчет за 2025г	Отчет за 2024г	Отчет за 2023г	2025 к 2024/2023 в %
1. Общий объем оказанных услуг всего (строка 2110 «Отчета о финансовых результатах»), в т.ч.	тыс. руб.	43285,2	39 646,6	36 952,3	<u>109,2</u> 117,1
- арендные услуги	тыс. руб.	43285,2	39 646,6	36 931,3	<u>109,2</u> 117,2
- размножение технической информации	тыс. руб.	-	-	21	-
2. Выручка с продаж от оказанных арендных услуг в т.ч.	тыс. руб.	43957,2	38412,3	37 550,9	<u>114,4</u> 117,1
-арендных услуг	тыс. руб.	43957,2	38412,3	37 529,9	<u>114,4,4</u> 117,1
- размножение технической информации	тыс. руб.	-	-	21	-
4. Среднесписочная численность	чел	16	15	15	<u>106,7</u> 106,7
5. Среднемесячная зарплата списочного состава от основной деятельности	руб.	57335	50619	44 816	<u>113,3</u> 127,9

Объем оказанных арендных услуг в 2025 г по сравнению с предыдущим годом увеличился на – 3638,6 тыс. руб., или на – 9,2%. Прирост объема арендных услуг произошел за счет увеличения площадей сдаваемой в аренду и увеличения стоимости 1 кв. м. арендуемых помещений.

Выручка с продаж от арендных услуг увеличилась на – 5544,9 тыс. руб. или на – 14,4%.

Прирост произошел не только за счет роста объема оказанных арендных услуг в отчетном году, но и за счет погашения дебиторской задолженности за 2024 год.

Среднесписочная численность сотрудников составила 16 человек и по сравнению с предыдущим 2024 годом увеличилась на 1 сотрудника .

В 2025 г. среднемесячная зарплата сотрудников по сравнению с предыдущим годом выросла на – 13,9% за счет роста объема арендных услуг и увеличения размера МРОТ.

3.2. СОСТАВ ЗАТРАТ

Наименование статей затрат	Фактические затраты (тыс. руб.)		Темп роста к предыдущему году (%)	Затраты на 1 руб. объема (коп.)		Снижение (-), удорожание (+) затрат на 1 руб. объема (%):	
	2025 г	2024 г		2025 г	2024 г	к соответствующему элементу	к общему уровню предыдущего года
1	2	2	4	5	5	7	8
Материальные затраты:	9943,2	7991,5	124,4	22,97	20,16	+13,9	+5,2
Из них 1 – материалы на ремонтные работы	1240,5	579,2	214,2	2,87	1,46	+96,5	+2,5
- прочие материалы	1,1	39,2	2,8	-	0,1	-	-
- электроэнергия	5343,3	4783,2	111,7	12,35	12,06	+2,4	+0,5
- теплоэнергия	3074,7	2292,6	134,1	7,1	5,78	+22,8	+2,4
- вода, сброс в канализацию	213,2	222,7	95,7	0,49	0,56	-12,5	-0,1
1	2	2	4	5	5	7	8
- ГСМ	70,4	61,3	114,8	0,16	0,16	-	-
- информационные материалы	-	13,3	-		0,04	-	-0,1
Затраты на оплату труда в т.ч.	12391,1	9729,2	127,4	28,63	24,54	+16,7	+7,5
- сотрудников	11358,1	9424,2	120,5	26,24	23,77	+10,4	+4,5
- нештатных сотрудников (ремонтные работы)	1033	305	338,7	2,39	0,77	+210,4	+3
Отчисления в страховые фонды	2851,9	2071,5	137,7	6,59	5,22	+26,2	+2,5
Амортизация основных средств	303,5	318	95,4	0,7	0,8	-12,5	-0,2
Прочие затраты	1345,9	1453,8	92,6	3,11	3,67	-15,9	-1,0
Всего по строке 2120 «Отчета о финансовых результатах»	26835,6	21564	124,4	62	54,39	+14	+14
Объем по строке 2110 «Отчета о финансовых результатах»	43285,2	39646,6	109,2				

В 2025 г общий объем затрат по отношению к предыдущему году вырос как в абсолютной, так и в относительной величине.

Рост затрат в абсолютной величине отчетном году по сравнению с предыдущим годом произошел за счет роста материальных затрат и затрат на оплату труда с отчислениями в страховые фонды. В 2025 году материальные затраты выросли за счет увеличения затрат на коммунальные расходы (электроэнергия, теплоэнергия) и материалов на проведение ремонтных работ. Затраты на оплату труда выросли по сравнению с предыдущим годом за счет роста МРОТа, объема арендных услуг и ростом нештатного фонда, израсходованного на ремонтные работы. Размер страховых взносов увеличился не только за счет роста фонда зарплаты, но и за счет роста базы для расчета единых страховых взносов в 1,5 раза.

Затраты на 1 руб. объема (относительная величина) увеличились по отношению к уровню предыдущего года на 14%. Увеличение затрат в относительной величине произошло за счет превышения темпа роста затрат над темпами роста объема арендных услуг.

4.3. Финансовые показатели

4.3.1 Образование валовой прибыли от отгрузки:

Расчет валовой прибыли от отгрузки:

Наименование показателей	Единица измерения	Факт за			2025г к уровню 2024г и 2023г			
		2025 г	2024 г	2023 г	+, - к 2024 г	в % к 2024 г	+, - к 2023 г	в % к 2023 г

1	2	3	3	4	6	7	8	9
Себестоимость продаж	тыс. руб.	26835,6	21564	18 854,9	+5271,6	124,4	+7980,7	142,3
1	2	3	3	4	6	7	8	9
Объем отгрузки услуг	тыс. руб.	43285,2	39646,6	36 952,3	+3638,6	109,2	+6332,9	117,1
Затраты на 1 руб. отгрузки	коп	62	54,39	51,025	+7,61	114	+10,975	121,5
Прибыль от продаж	тыс. руб.	16449,6	18082,6	18 097,4	-1633	91	-1647,8	90,9
Изменение прибыли от продаж к предыдущему году (уменьшение -, увеличение +)	тыс. руб.	-1633	-14,8	+4101,4				
- за счет роста +, снижения - объема отгрузки	тыс. руб.	+1382,8	+1228,9	+1626,7				
- за счет снижения +, роста затрат на 1 руб. отгрузки -	тыс. руб.	-3015,8	-1243,7	+2474,7				

Прибыль от продаж (валовая прибыль) в 2025 г. составила 16449,6 тыс. руб., в абсолютной величине ниже уровня предыдущего на 1633 тыс. руб.

Изменение прибыли в отчетном году по отношению к предыдущему году произошло по следующим факторам:

- за счет роста объема оказанных услуг прибыль увеличилась на 1382,8 тыс. руб.,
 - за счет увеличения затрат на 1 руб. объема оказанных услуг прибыль снизилась на 3015,8 тыс. руб.
- По отношению к 2023 г. валовая прибыль снизилась на 1647,8 тыс. руб.

4.3.2. Расчет чистой прибыли и ее использование:

тыс. руб.

Наименование показателя	Факт за 2025 г	Факт за 2024 г	Факт за 2023 г	2025г +,- к 2024г	2025г +,- к 2023 г
1	2	3	4	5	6
Прибыль от продаж всего	16449,6	18 082,6	18 097,4	-1633	-1647,8
Прочие доходы (строка 2320 +2340 «Отчета о финансовых результатах»)	17216,1	13701,8	6 579	+3514,3	+10637,1
- прочая реализация	-	14,1	8	-14,1	-8
- пени, штрафы, неустойка	4	74	88,1	-70	-84,1
- проценты за заемные средства	16930,8	13446,8	6 256,4	+3484	+10674,4
- депонированные дивиденды	281,3	166,9	226,5	+114,4	+54,8
Прочие расходы всего (строка 2350 «Отчета о финансовых результатах»)	11067,2	4261,9	3 034	+6805,3	+8033,2
в т.ч. - налог на имущество	7421,2	1 797,1	1 749,7	+5624,1	+5671,5
- просроченная задолженность	-	-	99,5		-99,5
- услуги банка	256,8	66,6	86,6	+190,2	+170,2
- пени, штрафы, неустойка	3,4	0,8	9,2	+2,6	-5,8
- социальные и текущие расходы	2147,5	1690,7	450,3	+456,8	+1697,2
- фонд потребления	1238,3	706,7	638,7	+531,6	+599,6
Прибыль до налогообложения (строка 2300 «Отчета о финансовых результатах»)	22598,5	27522,5	21 642,4	-4924	+956,1
Налог на доходы (прибыль)	1845,1	1 485,4	1 305,3	+359,7	+539,8
Чистая прибыль текущего года (строка 2400 «Отчета о финансовых результатах»)	20753,4	26037,1	20 337,1	-5283,7	+416,3
Начисленные дивиденды всего	12296,1	12296,1	11 178,3	-	+2235,6
Нераспределенная прибыль: на начало года	105372,5	91631,5	82 472,7	+13741	+22899,8
на конец отчетного года	113829,8	105372,5	91 631,5	+8457,3	+22195,3

Чистая прибыль отчетного года составила – 20753,4 тыс. руб. , в сравнении с уровнем предыдущего года снизилась на 5283,7 тыс. руб.

Чистая прибыль текущего года по сравнению с предыдущим годом снизилась за счет снижения прибыли от продаж и за счет превышения прочих расходов над прочими доходами. Прочие доходы текущего года по сравнению с уровнем предыдущего года выросли на 3514,3 тыс.руб. за счет статьи проценты по заемным средствам. Проценты по заемным средствам увеличились за счет

роста ключевой ставки ЦБ России. Прочие расходы выросли по статье налог на имущество. В 2024 году Правительством РФ была увеличена кадастровая стоимость в 2,5 раза, что и повлекло увеличение налога на имущество. В 2025 г было учтено увеличение налога на имущество за 2024 год и за 2025 год, что привело увеличение статьи по налогу на имущество в отчетном году на 5671,5тыс. руб. По сравнению с 2023 годом чистая прибыль отчетного года выросла незначительно 416,3 тыс.руб.. за счет превышения прибыли от прочих доходов (по статье проценты по заемным средствам) над прочими расходами (статья налог на имущество).

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2025 года составила 113829,8 тыс. руб. и по сравнению с показателем ее на начало года наблюдается прирост в размере 8457,3 тыс. руб. Прирост нераспределенной прибыли на конец года произошел за счет созданной в отчетном году чистой прибыли и превышением чистой прибыли отчетного года над выплаченными дивидендами.

4.3.3. Показатели, характеризующие финансовое состояние, возможность банкротства и финансовая устойчивость предприятия тыс. руб.

Показатели	На 01.01. 2025г.	На 31.12. 2025г	Увеличение+, уменьшение -	Анализ
1	2	3	4	5
1 Абсолютные показатели финансового состояния в тыс. руб.				
Собственные оборотные средства СОС= стр.1300-стр.1100 бухгалтерского баланса	100204	108965	+8761	Наблюдается рост СОС на конец года за счет созданной в отчетном году чистой прибыли СОС>5000 тыс. руб. означает, что недостатка СОС общество не испытывает, имеется больше постоянных источников, чем это необходимо для финансирования постоянных активов
2. Собственные и долгосрочные заемные средства СДОС=СОС+стр.1400	100204	108695	+8761	Увеличение показателя на конец года связано с ростом СОС на конец года
3. Общая величина основных источников формирования запасов и затрат предприятия ООС=СДОС+стр.1510+ стр.1520 - стр. 15203 (задолженность по налогам и сборам)	102066	109974	+7908	Показатель вырос в меньшем размере, чем СОС, за счет снижения кредиторской задолженности по статье расчеты с поставщиками и подрядчиками и увеличением задолженности по налогам и сборам на конец года
4. Запасы (ЗИЗ) ЗИЗ=стр.1210+стр.1220 (бухгалтерский баланс)	787	860	+73	На конец года запасы увеличились за счет приобретенных материалов для проведения ремонтных работ
II Относительные показатели финансового состояния				
5. Коэффициент текущей ликвидности $K_1 = \text{стр.1200} : \text{стр.1500}$, норматив >2 (по данным годового бухгалтерского отчетности)	37,8	41,5	-6,82	Коэффициент текущей ликвидности вырос за счет увеличения стоимости оборотных активов на конец года. Показатель выше нормативного в 20,7 раза.
6. Коэффициент обеспеченности собственными средствами $K_2 = \text{стр.}(1300-1100) : 1200$ (по данным бухгалтерского баланса, (норматив $> 0,1$))	0,97	0,98	+0,01	Коэффициент обеспеченности собственными средствами увеличился незначительно за счет превышения роста капитала и резервами над внеоборотными и оборотными активами Показатель выше нормативного в 9,8 раз, что характеризует достаточное наличие собственных оборотных средств для финансовой устойчивости предприятия

7. Коэффициент восстановления платежеспособности $K_3 = \frac{K1 + 6 \cdot 12(K1 - 2)}{2}$ (норматив >1)	27,9	30,6	+2,7	Коэффициент восстановления платежеспособности к концу года по сравнению с его значением на начало года вырос за счет увеличения коэффициента текущей ликвидности. Коэффициент $K_3 > 1$ свидетельствует о реальной возможности у предприятия восстановить свою платежеспособность в течение 6 месяцев
1	2	3	4	5
8. Рентабельность продаж $R_p = \text{стр.2200} : (\text{стр.2120} + \text{стр.2210} + \text{стр.2220}) \times 100\%$ (по данным отчета о финансовых результатах)	83,9	61,3	-22,6	По сравнению с предыдущим годом рентабельность продаж в отчетном году снизилась на 22,6% за счет превышения роста себестоимости продаж над ростом объема продаж. Себестоимость продаж возросла за счет проводимых ремонтных работ, роста МРОТ и увеличением норматива на социальное страхование
9. Рентабельность собственного капитала $R_{ск} = \text{стр. 2400} : \text{стр.1300} \times 100$ (по данным отчета о финансовых результатах и бухгалтерского баланса)	23,3	17,2	-6,1	Доходность использования собственных средств по сравнению с предыдущим снизилась на 16% за счет уменьшения чистой прибыли, созданной в отчетном году по сравнению с предыдущим годом из-за роста налога на имущество

Чистая прибыль в отчетном году снизилась не только за счет уменьшения прибыли от основной деятельности, но и за счет увеличения прочих расходов. Несмотря на снижение чистой прибыли отчетного года по сравнению с предыдущим годом, все показатели выше нормативных, что говорит о финансовой устойчивости Общества.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ.

№ п/п	Наименование энергетического ресурса	Единица измерения	Объем использованного ресурса	Стоимость тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Атомная энергия	КВт	-	-
2	Тепловая энергия	Гкал	693	3074,7
3	Электрическая энергия	КВт	510154	5343,3
4	Электромагнитная энергия	КВт	-	-
5	Нефть	литр	-	-
6	Бензин автомобильный	литр	1084,5	69
7	Топливо дизельное	литр	-	-
8	Мазут топочный	литр	-	-
9	Газ естественный (природный, сжиженный)	литр	29,9	0,8
10	Уголь	кг	-	-
11	Торф	кг	-	-
12	Иное	-	-	-

5. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

Основным фактором риска в деятельности акционерного общества являлись проектно-изыскательские работы. Из-за разразившегося экономического кризиса в стране, предприятия не вкладывали денежные средства в развитие и расширение своего производства. По этой причине резко сократился объем заказов на проектные работы от постоянных

партнеров. Кроме того, для уменьшения стоимости проектных работ заказчики устраивали открытые конкурсы. В условиях жесткой конкуренции для выживания ОАО «Кавказцветметпроект» шел на резкое снижение стоимости проектно-изыскательских работ. Все это привело к тому что, несмотря на принимаемые меры, шесть лет с 2013 по 2018 год акционерное общество не могло обеспечить полную загрузку производственных отделов. Начиная с 2013г проектно-изыскательские работы убыточны. ОАО «Кавказцветметпроект» занимался проектированием сложных не типовых объектов, для проектирования которых требуются высокий уровень квалификации. Для сохранения потенциала высококвалифицированных проектировщиков при частичной загрузке, сотрудникам института выплачивается гарантированный оклад. Проектирование трудоемкий процесс, удельный вес зарплаты с отчислениями в фонды социального страхования составлял 80% от суммы затрат. При не обеспеченности полной загрузкой производственных отделов, проектно-изыскательские работы становились убыточными. В 2018 года и в последующие годы, несмотря на принимаемые меры, общество не заключило ни один договор по проектно-изыскательским работам. С 2018г основным видом деятельности общества стали арендные услуги.

На рынке арендных услуг идет жесткая конкуренция по сдаче в аренду нежилых помещений. Руководство и совет директоров большое внимание обращает на развитие и увеличение объема арендных услуг. Проводится постоянный анализ стоимости арендных услуг, учитывается спрос и предложения. Для удержания старых арендаторов и привлечение новых несколько лет не поднималась стоимость 1 м². Отдельным арендаторам, чья деятельность пострадала от эпидемии коронавируса, в 2020г были предоставлены каникулы по арендным платежам. Несмотря на отсутствие заказов по проектно-изыскательским работам, благодаря развитию арендных услуг финансовое состояние акционерного общества устойчиво. В настоящее время практически все свободные площади сданы под аренду. В связи с ростом инфляции, резким удорожанием коммунальных услуг с 01.01.2025 повышена стоимость 1 кв.м аренды.

7. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ.

В отчетном году акционерное общество не совершало сделки, признаваемые в соответствии с федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками. Все сделки были совершены в порядке обычной хозяйственной деятельности от имени уполномоченного лица общим собранием акционеров - генеральным директором и, не превышали 25% балансовой стоимости активов. Уставом акционерного общества не установлены иные случаи, при которых на совершаемые акционерным обществом сделки распространяется порядок одобрения крупных сделок, предусмотренный указанным федеральным законом.

8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.

В отчетном году акционерным обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

9. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ.

АО «Кавказцветметпроект» является непубличным акционерным обществом и стре-

мится соответствовать принципам, которые предусмотрены в Кодексе корпоративного управления (рекомендован письмом Банка России от 10.04.2014 №06-52/2463):

9.1. Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав.

В акционерном обществе обеспечивается равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении акционерным обществом, а также равенство условий для них и равное отношение к ним со стороны акционерного общества. В целях реализации данного принципа в акционерном обществе утвержден устав, определяющий права и обязанности акционеров, основные процедуры подготовки, созыва и проведения общих собраний акционеров общества. Действующий порядок ведения общего собрания акционеров, обеспечивает равную возможность всем лицам принимать участие в голосовании по всем вопросам, отраженным в повестке дня годового общего собрания акционеров.

Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций наличием независимого регистратора - АО «ВТБ Регистратор». Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в распределении прибыли акционерного общества посредством получения дивидендов. Совет директоров создал и утвердил положение «О дивидендной политике акционерного общества».

Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров — владельцев акций, включая мелких акционеров.

9.2. Совет директоров акционерного общества.

В акционерном обществе сформирован Совет директоров, подотчетный акционерам общества который осуществляет общее руководство акционерным обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность единоличного исполнительного органа, а также реализует иные ключевые функции. Совет директоров является эффективным и профессиональным органом, который способен выносить объективные и независимые суждения, отвечающие интересам акционерного общества и его акционеров. Председатель Совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на Совет директоров, а члены Совета директоров действуют добросовестно и разумно, на основе достаточной информированности и с должной степенью заботливости и осмотрительности. Совет директоров осуществляет свою деятельность на основании устава акционерного общества. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях Совета директоров, проводимых в очной форме.

9.3. Корпоративный секретарь акционерного общества.

Функции корпоративного секретаря в акционерном обществе осуществляет секретарь Совета директоров. Секретаря Совета директоров назначает Председатель Совета директоров, который не должен являться членом Совета директоров.

Секретарь Совета директоров проводит анализ результатов исполнения решений Совета директоров, представляет Председателю Совета директоров и членам Совета директоров информацию о таких результатах.

9.4. Система вознаграждения членов Совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества.

Решением общего собрания акционеров утверждено положение о выплате поощрения членам Совета директоров. Поощрение членам совета директоров выплачивается один раз в год после проведения Общего годового собрания акционеров. Размер общей суммы вознаграждения членам Совета директоров привязан к размеру чистой прибыли, созданной в отчетном году. Распределение вознаграждения между членами Совет директоров производится самостоятельно самими членами директоров, вознаграждение распределяется поровну. Акционерное общество не применяет других форм денежного вознаграждения членов Совета директоров кроме годового вознаграждения. Уровень выплачиваемого акционерным обществом вознаграждения является достаточным для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для акционерного общества компетенцией и квалификацией.

Генеральный директор как единоличный исполнитель получает вознаграждения согласно существующей системе оплаты труда в АО «Кавказцветметпроект».

9.5. Система управления рисками и внутреннего контроля.

В акционерном обществе эффективно функционирует система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед акционерным обществом целей. Советом директоров определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в Обществе. Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и практики корпоративного управления в акционерном обществе создана ревизионная комиссия. Порядок деятельности ревизионной комиссии определяется положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием акционеров. Вознаграждение членам ревизионной комиссии выплачивается по итогам работы отчетного года после проведения очередного годового собрания акционеров на основании положения о вознаграждении членов ревизионной комиссии, утвержденного Общим собранием акционеров.

9.6. Раскрытие информации об акционерном обществе, информационная политика акционерного общества.

В соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации акционерное общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров и заинтересованных лиц. Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию о себе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества. При этом, предоставление информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами доступности и необременительности.

9.6. Существенные корпоративные действия.

Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние Общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных лиц. Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает возможность влиять на их совершение и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких дей-

ствий. Во внутренних документах Общества установлен принцип обеспечения равных условий для всех акционеров Общества при совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров.

9.8. . Соблюдение Обществом ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

В своей деятельности Общество соблюдало Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Операции с юридическими и физическими лицами осуществлялись на основании договоров с указанием всех необходимых сведений (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, государственный регистрационный номер, место государственной регистрации и адрес местонахождения юридического лица, совершающего операцию с денежными средствами или иным имуществом; сведения, необходимые для идентификации физического лица, совершающего операцию с денежными средствами или иным имуществом (данные паспорта или другого документа, удостоверяющего личность). При расчетах с юридическими лицами перечисление денежных средств производится только с расчетных счетов Общества. Расчеты с физическими лицами в редких случаях по договорам подряда для проведения ремонтных работ производится через кассу Общества. Факты нарушения Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» - не установлены

10. РАСШИФРОВКА ДЕБИТОРСКОЙ И КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

10.1 Дебиторская задолженность.

Наименование	тыс. руб.			
	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Увели- чение (+), сниже- ние (-)	Удельный вес в общем объ- еме на 31.12.2025г %
1	2	3	4	5
Дебиторская задолженность всего, в т.ч.	3441,4	1690	-1751,4	100
1. Заказчики	3410,9	1658,5	-1752,4	98,1
из них по проектно- изыскательским работам ОАО «Бином»	230	230	-	13,6
из них по арендным услугам	3180,9	1428,5	-1752,4	84,5
- ООО «А-ПРОФ»	2,5	-	-2,5	-
- СОРФСОО «Академия Смешанных Единоборств ММА»	-	28,7	+28,7	1,7
- ООО «АЛАНИЯ АТЛЕТИК»	-	19,1	+19,1	1,1
- Отделение филиала «Центральный» Банк ВТБ	84,6	506,5	+421,9	30
- АНО «ВЫМПЕЛ-АЛАНИЯ»	71,4	-	-71,4	-
- ИП Гергиев А.М.	105,4	81,9	-23,5	4,8
- ООО «Ир-Органик»	98,1	160,6	+62,5	9,5
- ООО «ИР-АГРО»	26,3	28,7	+2,4	1,7
- Кадзова И.С.	34,9	-	-34,9	-
- СОРООООМиСП «Опора России»	79,2	86,4	+7,2	5,1
- ИП Макоева Т.М.	25,0	-	-25	-
- ООО ВТПП «Меркурий»	26,3	-	-26,3	-
- ООО «НИИР АГРО»	26,3	-	-26,3	-
- ООО «Премьер Крю» (общепит)	575,3	158,4	-416,9	9,4
- ООО «ПРАЙМЕРИ ТРЕЙД»	-	5,4	+5,4	0,3
- ООО «РЕККОЛЬТ-АЛАНИЯ»	26,3	28,7	+2,4	1,7
- ООО «СтандартАгро»	689,9	-	-689,9	-
- ООО «СТОМАТОЛОГИЯ»	-	5,4	+5,4	0,3
- ООО «Осетия-Ньюс»	1034,3	-	-1034,3	-

- ООО «СМАРТ АЛАНИЯ»	23,3	-	-23,3	-
- ООО «СПС Талисман»	46,2	-	-46,2	-
- «ТПЦ Техносервис»	183,7	297,1	+113,4	17,6
- ООО «ФОРЕСТ ЭКСПОРТ»	9,8	21,6	+11,8	1,3
- ИП Харебов А.Л	12,1	-	-12,1	-
2. Налоги и сборы, в т.ч.	15,1	15,1	-	0,9
- экология	15,1	15,1	-	0,9
3. Расчеты с разными дебиторами	15,4	16,4	+1	1
- ООО «Иртелком» - предоплата услуг ИНТЕРНЕТА	13,1	13,5	+0,4	0,8
- ЗАО «Мастерхост» - ведение сайта	1,6	2,2	+0,6	0,1
- ПАО «ВЫМПЕЛКОМ»- услуги сотовой связи	0,1	0,1	-	-
1	2	3	4	5
- ООО «КЕХ ЕКОММЕРЦ»- онлайн площадка АВИТО	0,6	0,6	-	-

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. составила 1690 тыс.руб. и по сравнению с ее наличием на начало года снизилась на – 1751,4 тыс. руб. Снижение дебиторской задолженности произошло по статье заказчика.

Основной удельный вес- 98,1 % в дебиторской задолженности составляет задолженность по заказчикам, а именно по оказанным арендным услугам.

Ведется постоянная работа по снижению дебиторской задолженности. Задолженность по ОАО «Бином» в сумме - 230 тыс. руб. не удается востребовать через исполнительный лист. На основании искового заявления пристава – исполнителя было возбуждено производство в Арбитражном суде РСО -Алания по взысканию с ОАО «Бином» земельного участка для погашения задолженности, которое было полностью удовлетворено. До настоящего времени денежные средства в погашение задолженности - не поступили.

Наибольший удельный вес (30,1 %) занимала задолженность по ООО «Осетия Ньюс», Для взыскания задолженности с ООО «Осетия Ньюс» было подано исковое заявление в Арбитражный суд, иск был выигран и получен исполнительный лист, но задолженность не была оплачена. В связи с истечением исковой давности (3 года) дебиторская задолженность по ООО «Осетия Ньюс» была списана. По состоянию на 31.12.2025 из-за истечения исковой давности была списана задолженность и по ООО «СП Талисман».

Задолженность, образовавшаяся на 31.12.2025, погашается арендаторами. В настоящее время полностью погашена задолженность Отделением филиала «Центральный» Банка ВТБ, ООО «Премьер Крю» общепит, ИП Гергиев А.М.

10.2. Кредиторская задолженность.

№	Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1	2	3	4	5
1	Поставщики и подрядчики, в т.ч.	190,4	781,6	288,4
1.1	ПАО «Ростелеком (услуги связи за декабрь)	1,3	0,8	1,7
1.2	ГУГРП (услуги теплоснабжения за декабрь)	-	690,7	286,7
1.3	ПАО Россети «Севкавказэнерго» услуги (услуги электроснабжения за декабрь)	179,7	90,1	-
1.4	ООО «ЭРА» (услуги по обращению с ТКО)	9,4	-	-
2	Задолженность перед персоналом организации и начисленным дивидендам	1039,4	1068,4	818,6
3	Задолженность по налогам и сборам	1411,1	861,2	866,8
4	Авансы полученные	49,4	11,3	11,8
	Итого	2690,3	2722,5	1 985,6

Кредиторская задолженность на конец отчетного года составила – 2690,3 тыс. руб., по сравнению с ее состоянием на начало года снизилась незначительно 32,2 тыс. руб. , в т.ч.

1- По статье «Поставщики и подрядчики» наблюдается небольшая задолженность по коммунальным расходам, которая образовалась в декабре 2025 года и в настоящее время погашена.

2- Задолженность перед персоналом и начисленным дивидендам, удельный вес которой в составе кредиторской задолженности занимает – 38,6 %, образовалась по депонированным дивидендам из-за отсутствия или неправильно указанных реквизитов в реестре акционеров. Задолженность по выплате зарплаты отсутствует. Аванс и зарплата в 2025 г выплачивались в установленные коллективным договором сроки 5 и 20 числа текущего месяца, зарплата за декабрь месяц отчетного года была выплачена 29.12.2025г.

3- Задолженность по налогам и сборам образовалась по начисленным в 4 квартале налогам и сборам, которые выплачены были в установленные законодательством сроки.

4- Задолженность по авансам, полученным от арендаторов в декабре 2025 года была погашена в январе 2026 года.

Необходимо отметить, что просроченных обязательств по кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г. - не значится.

4 г. - не значится.

11. ДВИЖЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ, СДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ.

Площадь, сдаваемая в аренду на 31.12.2023 г, м ²	Площадь, сдаваемая в аренду, на 31.12.2024 г, м ²	Площадь, сдаваемая в аренду, на 31.12.2025 г, м ²	Увеличение (+), уменьшение (-) площади, сдаваемой в аренду к предыдущему году, м ²
5607,6	5810,5	5734,5	-76

На 31.12.2025 площадь сдаваемая под аренду незначительно снизилась за счет того, что к концу отчетного года несколько арендаторов освободили занимаемые площади, а сдать в аренду помещения новым арендаторам Общество не успело.

12. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О ПРИБЫЛИ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА ОДНУ АКЦИЮ

АО «Кавказцветметпроект» завершил размещение выпуска акций в 1994 году, дополнительного выпуска акций в текущем году не производилось. Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг. Базовая прибыль на одну акцию за 2023-2025 года составила:

Показатель	Ед. измерения	тыс.руб.				
		2025 г	2024 г	2023 г	Темп роста к 2025г к 2024г %	Темп роста 2025г к 2023г %
Базовая прибыль	тыс. руб.	20753,4	26 037,1	20 337,1	79,7	102
Количество акций	штук	31 938	31 938	31 938	100	100
Базовая прибыль на акцию	руб.	649,8	815,24	636,77	79,7	102

Базовая прибыль на одну акцию в отчетном году по отношению к предыдущему году снизилась на 20.3% за счет уменьшения чистой прибыли, а к уровню 2023 г незначительно увеличилась на 2%,

Количество акций по годам не изменяется. По этой причине на величину базовой прибыли на одну акцию влияет рост или уменьшение чистой прибыли, созданной в отчетном году.

13. ПРОВЕРКИ, ПРОВОДИМЫЕ В 2025г

В отчетном году проверки со стороны контролирующих органов не проводились.

14. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Наименование показателей	тыс. руб.		
	2025 г	2024 г	+, - к пред. году
1	2	3	4

Остаток денежных средств на начало года	79979	67366	+12613
1. Поступило денежных средств - всего	57491	51082	+6409
в т.ч. - от сдачи в аренду нежилых помещений	43995	38412	+5583
- проценты за предоставленные депозиты, займы	13115	12293	+822
- возврат займов	356	159	+197
- расчеты с подотчетными лицами	19	28	-9
- другие	6	190	-184
2. Направлено денежных средств - всего	57851	38469	+19382
в т.ч. - на оплату товаров, работ, услуг и иных оборотных услуг	11787	9188	+2599
1	2	3	4
- на оплату труда	13809	12120	+1689
- налог на доходы (прибыль)	1756	1493	+263
- выплата дивидендов	13609	11880	+1729
- услуги банка	251	67	+184
- расчеты с подотчетными лицами	429	301	+128
- расчеты по налогу на имущество	6951	1791	+5160
- расчеты по налогу на транспорт	7	7	-
- расчеты по налогу на землю	62	89	-27
- предоставление займа	8420	200	+8220
- благотворительный фонд	60	1000	-940
- суд (экспертиза)	352	-	+352
- другие выплаты	358	333	+25
3. Остаток денежных средств на конец года	79619	79979	-360

На конец 2025 года свободный остаток денежных средств (с учетом депозитов в банке и займов) по сравнению с наличием его на начало года практически не изменился.

По сравнению с предыдущим годом наблюдается прирост денежных средств за счет увеличения поступлений от сдачи в аренду нежилых помещений и ростом поступлений по процентам за предоставленные депозиты и займы. Расходы по денежным средствам по сравнению с предыдущим годом выросли значительно по статьям оплата товаров работ, услуг (за счет проводимых ремонтных работ), оплату труда и предоставление займов.

15. ДВИЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование	Сумма, тыс. руб.		
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
1	Земельный участок	869	869	869
2	Здания и Сооружения	9523	9 749	9 991
3	Машины, оборудование, транспорт	602	670	215
4	Другие виды основных средств	307	317	354
5	Итого	11301	11 605	11 429

В отчетном году остаточная стоимость основных средств снизилась на 304 тыс.руб. По статье «Здания и сооружения» уменьшилась стоимость основных средств за счет начисленной амортизации. Снижение стоимости основных средств произошло по статье «Машины, оборудование, транспорт» на 68 тыс. руб. за счет списания оборудования, пришедшего в негодность в связи с истечением срока годности. По статье «Другие виды основных средств» была списана мебель, пришедшая в негодность.

16. ИЗМЕНЕНИЯ В КАПИТАЛЕ (УСТАВНОМ, ДОБАВОЧНОМ, РЕЗЕРВНОМ)

тыс. руб.

Наименование	На начало года	На конец года
1. Уставной капитал	3193,8	3193,8
2. Переоценка внеоборотных активов	2764	2764
3. Резервный капитал	479,1	479,1

В 2025 году движение уставного капитала не наблюдается, переоценка основных средств не производилась. В соответствии с уставом акционерного общества, на 01.01.2026 г. резервный капитал сформирован полностью, в отчетном году резервный капитал не использовался.

17. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПЛАЧЕННЫХ НАЛОГАХ

За 2025 год сумма начисленных и уплаченных налогов в бюджет и во внебюджетные фонды характеризуется следующими данными:

Показатель	Начислено за год	Уплачено (зачтено) за год	Задолженность	
			на начало года	на конец года
1	2	3	4	5
Подходный налог	3392,6	3392,6	-	-
Налог на имущество	7421,3	6951,4	443,3	913,2
Налог на доходы	1845,1	1756,2	393,8	482,7
Платежи за загрязнение природной среды	-	-	-15,1	-15,1
Налог на землю	53,6	62,6	22,4	13,4
Налог на транспорт	6,7	6,7	1,7	1,7
Итого налоги	12719,3	12169,5	846,1	1395,9
Единый налоговый платеж	3070,6	3070,6	-	-
Взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	75,8	75,8	-	-
Итого фонды	3146,4	3146,4	-	-
ВСЕГО	15865,7	15315,9	846,1	1395,9
в т.ч. - недоимка по налогам (+)			+861,2	+1411
- переплата по налогам (-)			-15,1	-15,1

В 2025 г. начислено налогов и сборов в размере 15865,7 тыс. руб., в т. ч. в бюджеты всех уровней 12719,3 тыс. руб., в страховые фонды – 3146,4 тыс. руб. По налогам в бюджеты всех уровней задолженность составила – 1395,9 тыс. руб.

18. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ДИВИДЕНДОВ

На годовом отчетно-выборном собрании акционеров, проведенного путем очного голосования, было принято решение о выплате годовых дивидендов по итогам работы за 2024 г в размере 385 руб. на одну акцию, сумма выплат должна была составить 12296,1 тыс. руб. Дивиденды были выплачены полностью в сроки, установленные законодательством, до 2 августа 2025 года.

19. ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА НА 2026г

В 2026 году планируется наращивание объема арендных услуг за счет сдачи новых площадей в аренду и увеличением стоимости 1 кв.м. Для привлечения новых арендаторов в 2023-2025 годах выполнялись ремонтные работы на площадях 3 этажа здания, которые впоследствии сдаются в аренду.

В сфере сдачи в аренду нежилых помещений идет большая конкурентная борьба. По этой причине в целях удержания арендаторов стоимость 1 кв.м., сдаваемого в аренду, не по-

нималась с 2016г по 2022 год. В 2023г советом директоров было принято решения о повышении стоимости арендной платы в среднем на 5 %, в 2024 и в 2025 годах продолжилось частичное увеличение стоимости арендных услуг для отдельных арендаторов.

Начиная с 2024, поведятся работы по приведению в порядок площадей, занимаемые под склады и гаражи общества. После приведения этих площадей в надлежащий порядок, на их территории будут установлены навесы для автотранспорта арендаторов, что позволит увеличить привлекательность арендуемых помещений.

Все эти мероприятия позволят увеличить не только объемы оказанных услуг, но и увеличить прибыль по сравнению с отчетным годом.

Начальник ППО

А.С. Багдасарова