Утвержден:
На заседании годового общего собрания акционеров
Протокол №41 от 29.04.2026 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ

Акционерного общества «Инструментальный завод» по итогам работы за 2025 год

Генеральный директор И.И. Ковтун

Главный бухгалтер В.В. Ковтун

г. Владивосток

1. Сведения об обществе

Место нахождения: 690106, г. Владивосток, Партизанский проспект, 44, тел. 8 (423) 242-49-17

ИНН 2536019039

Количество акционеров – 280, из них 4 юридических лица.

2. Положение общества в отрасли

Общество является коммерческой организацией, основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли, используемой в интересах акционеров, а также для развития Общества, расширения сферы его деятельности и укрепления финансового положения.

Общество располагает различными видами помещений: производственные помещения, склады. Основным сегментом рынка является оказание услуг по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества. Эта сфера деятельности в настоящее время характеризуется достаточно высокой конкуренцией.

Спрос на рынке аренды производственных и складских помещений достаточно высок. Помещения для аренды востребованы. Ситуация на рынке аренды коммерческой недвижимости постоянно меняется. И на эти перемены нужно оперативно реагировать, чтобы избежать потерь дохода от аренды, и напротив – увеличить его. Собственникам Объектов аренды (помещений, зданий) необходимо выполнять анализ Объекта аренды (его сильных и слабых сторон), местоположения и окружения, анализ продвижения Объекта аренды, анализ рынка коммерческой недвижимости в сегменте и локации Объекта аренды; – выполнить анализ текущих договоров с арендаторами: насколько они в «рынке», состав арендаторов и т.п. – сделать выводы: что именно позволит повысить доход от сдачи в аренду.

3. Приоритетные направления деятельности

Сдача в аренду помещений.

Общество планирует сохранить деятельность по сдаче в аренду недвижимого имущества. На рынке аренды недвижимого имущества своя специфика, определяющаяся в первую очередь местоположением, годом постройки зданий и сооружений, оборудованием и т.п.

Основными направлениями, на которых в среднесрочной перспективе предполагается сконцентрировать управленческие, материальные и финансовые ресурсы Общества, являются:

– максимально эффективное управление принадлежащим Обществу недвижимым имуществом;

– укрепление конкурентных позиций;

– извлечение максимального дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду;

– оптимизации размера оборотного капитала и повышение эффективности его использования;

– реконструкция, модернизация и ремонт недвижимого имущества;

– оказание услуг по обслуживанию эксплуатации сдаваемых в аренду помещений;

– повышение эффективности использования энергоресурсов.

Исходя из итогов работы за отчетный год, учитывая накопленный опыт, для определения стратегии и тактики дальнейшего развития акционерного общества, совет директоров определил, что в соответствии с планами на 2025 г. основным направлением деятельности Общества будет оставаться сдача в наём собственного недвижимого имуществ. Недвижимость Общества достаточно конкурентоспособна, что даёт надежду руководству и в дальнейшем рассчитывать на продолжение деятельности Общества в качестве арендодателя.

4. Результаты развития по приоритетным направлениям

Дебиторская задолженность

На 31.12.25 г. дебиторская задолженность составила	5 205 тыс. рублей
Состав дебиторской задолженности:	
Покупатели и заказчики	1 343 тыс. рублей
Поставщики и подрядчики	2 119 тыс. рублей
Расчеты по налогам и сборам	1 684 тыс. рублей
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	59 тыс. рублей

Денежные средства

В целях проведения расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками АО «Инструментальный завод» имело в 2025 году рублевые счета в следующих банках:

Дальневосточный банк ПАО Сбербанк г. Хабаровск

ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»

Кредиторской задолженности, собранной в банке, на картотеке - нет. Наличные расчеты за оказанные услуги и выполненные работы осуществляются с применением контрольно-кассовых машин в установленном порядке.

Кредиторская задолженность

На 31.12.25 г. кредиторская задолженность составила	7 122 тыс. рублей.
Она состоит:	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	515 тыс. рублей.
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 029 тыс. рублей
Расчеты по налогам и сборам	1 115 тыс. рублей
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	447 тыс. рублей
Расчеты с персоналом по оплате труда	16 тыс. рублей

Задолженность текущая, просроченной задолженности нет.

Реализация услуг

Объем реализованных услуг в разрезе видов услуг за 2025 год:

Поступления всего	88 139 тыс. рублей
В том числе:	
Коммунальные платежи, реализация готовой продукции, услуг	48 881 тыс. рублей
Арендные платежи	39 258 тыс. рублей

Состав затрат

Сумма затрат на производство товаров, работ, услуг за 2025 год составила 88 488 тыс. рублей. Из них управленческие расходы составили 47,1%, коммерческие расходы 3,76%.

Налог, уплачиваемый в связи с применением УСНО, по итогам работы предприятия за 2025 год начислен в размере 1 231 тыс. рублей.

Убыток 1 719 тыс. рублей

Основные виды продукции общества на рынке: метчики машинно-ручные М3 – М60, метчики гаечные М2,5 – М30, метчики гаечные с изогнутым хвостовиком М3 – М27.

Среднесписочная численность работников в 2025 году составила 31 чел.

Поставка металлорежущего инструмента в 2025 году была осуществлена 15 предприятиям.

5. Главные задачи на 2026 год

1. Обеспечить прибыльную деятельность акционерного общества.
2. Развивать активы с целью получения прибыли.

6. Отчет о выплате объявленных дивидендов

В 2025 году дивиденды по итогам работы за 2024 г. не выплачивались. Нераспределенная прибыль была направлена на развитие активов Общества.

7. Информация о крупных сделках, совершенных в 2025 г.

В 2025 г. крупные сделки не совершались.

8. Информация о сделках с заинтересованностью, совершенных в 2025 г.

В 2025 г. сделки с заинтересованностью не совершались.

9. Финансовые вложения

В 2025 году крупных финансовых вложений не осуществлялось.

10. Сведения о членах совета директоров Общества

Председатель: Лейбенко Евгения Игоревна
Год рождения: 1980
Образование: высшее профессиональное.
Должность: заместитель генерального директора АО «Инструментальный завод».
Доля принадлежащих обыкновенных акций АО «Инструментальный завод»: 28,285%.
Сделок по приобретению или отчуждению акций в 2025 г. не осуществляла.

Члены Совета:

Ковтун Виктория Викторовна
Год рождения: 1977
Образование: высшее профессиональное.
Должность: главный бухгалтер АО «Инструментальный завод».
Доля принадлежащих обыкновенных акций АО «Инструментальный завод»: не имеет.
Сделок по приобретению или отчуждению акций в 2025 г. не осуществляла.

Ковтун Игорь Игоревич
Год рождения: 1975
Образование: высшее профессиональное
Должность: генеральный директор АО «Инструментальный завод»
Доля принадлежащих обыкновенных акций АО «Инструментальный завод»: 28,272%.
Сделок по приобретению или отчуждению акций в 2025 г. не осуществлял.

Члены совета директоров не получали вознаграждения в 2025 г.

11. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие риски:

Отраслевые риски – это риски находятся в диапазоне, характерном для большинства организаций, использующих принадлежащее им недвижимое имущество для сдачи в аренду. Существенное влияние на хозяйственную деятельность общества может оказать повышение тарифов на энергоносители и коммунальные услуги (тепло-, водоснабжение и т.д.), увеличение налогов на землю и имущество.

Макроэкономические риски – это риски, связанные с изменениями системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, с нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляцией, изменением налоговых ставок, с появлением законодательных ограничений.

Финансовые риски – это риски ненадлежащего выполнения арендаторами обязательств по оплате услуг Общества. Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Риск по финансовым обязательствам – Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Кредитный риск – наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков по дебиторской задолженности.

Годовой отчет утвержден на заседании годового общего собрания акционеров по итогам 2025 г., проводимом в форме заседания, совмещенного с заочным голосованием, дата подсчета голосов 29.04.2026 г.