Утверждён годовым собранием акционеров АО «ЦЕНТРКНИГА» (протокол № 37 от «27»_мая 2026 года).

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ ЗА 2025 ГОД АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ЦЕНТРКНИГА» (ИНН 7721009186 / КПП772101001).

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.

1.1. Полное фирменное наименование общества: Акционерное общество «ЦЕНТРКНИГА» (далее по тексту «общество»).

Сокращенное наименование общества: АО «ЦЕНТРКНИГА».

1.2. Место нахождения и почтовый адрес общества: 109202, г. Москва, ул. 2-я Фрезерная, д. 14.

1.3. Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер: № 010.604 от 28 января 1993 года, внесённый в реестр 31 июля 2002 года под № 1027700083146. Внесение изменений 27 декабря 2002 года за № 2027721012537. Внесение изменений 23 апреля 2004 года за № 2047721008586. Внесение изменений 26 апреля 2005 года за № 2057721012963. Внесение изменений 06 июня 2006 года за № 8067746957028. Внесение изменений 08 июня 2016 года за № 7167747852199.

1.4. Сведения об уставном капитале. Уставный капитал общества составляет 180 595 руб. 16 коп., разделённый на 4 514 879 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 0, 04 рубля.

1.5. Количество акционеров, зарегистрированных в реестре, в том числе количество акционеров, внесённых в список акционеров, имеющих право на участие в годовом общем собрании – 329 акционеров, в том числе 329 - обладателей обыкновенными голосующими акциями.

1.6. Информация об аудиторе общества: Общество с ограниченной ответственностью «РОСКОНСАЛТИНГ» (ОГРН 1057747687150; член саморегулируемой организации аудиторов ААС, ОРНЗ 11706061397).

1.7. Информация о реестродержателе общества: ООО «Московский Фондовый Центр» (обладатель лицензии № 10-000-1-00251, выданной 16 августа 2002 года ФКЦБ).

1.8. Перечень средств массовой информации, в которых публикуется информация об обществе: Независимая народная газета «Советская Россия» /ООО «Редакция независимой народной газеты»; ИНН: 7714020816/.

2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА.

2.1. Основным видом хозяйственной деятельности общества является сдача собственного недвижимого имущества в аренду (100 %). Другими видами деятельности общество не занимается.

2.2. Основным фактором риска, связанным с деятельностью общества, является изменение застройки в г. Москве.

2.3. Перспективы развития общества также связаны с общим положением экономической ситуации на рынке аренды недвижимости в г. Москве.

2.4. В отрасли аренды недвижимости г. Москвы общество занимает незначительное место.

2.5. Информация об объёме использованных обществом в отчётном 2024 году видов энергетических ресурсов:

- электричество – 1 246 152 Квт. на сумму 10 559 267руб.;
- тепло - 3 124 465 Гкал. на сумму 8 491 521 руб.;
- бензин 92 - 130 литр. на сумму 5 916 руб.;
- бензин 95 - 563 литр. на сумму 30 773 руб.;
- ДТ - 11 270 литр. на сумму 636 622 руб..

3. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА.

3.1. Структура товарооборота и прибыли АО «ЦЕНТРКНИГА».

В результате осуществления основных видов деятельности общество по итогам 2025 года имеет следующие показатели:

Прибыль после уплаты налогов **АО «ЦЕНТРКНИГА» составила 35 947 тыс. руб.**

Расчёты с потребителями и поставщиками.

3.1.1. Сведения о дебиторской задолженности общества (по данным бухгалтерского баланса за 2025 год /в тыс. руб./).

Показатель.	На начало года.	На конец года.
Краткосрочная дебиторская задолженность, в т. ч.	302 563	121 118
Задолженность акционеров по взносам в уставной капитал.	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность.	-	-
Общая сумма дебиторской задолженности (стр. 1 + 2).	302 563	121 118

3.1.2. Сведения о кредиторской задолженности общества (по данным бухгалтерского баланса за 2025 год /в тыс. руб./).

Показатель.	На начало года.	На конец года.
1. Долгосрочные заёмные средства.		
2. Краткосрочные заёмные средства.	-	-
3. Кредиторская задолженность, в т. ч.:	22 758	21 970
3.1. Поставщики и подрядчики.	989	995
3.2. Векселя к уплате.	-	-
3.3. По оплате труда.	-	-
3.4. Перед гос. внебюджетными фондами.	604	641
3.5. Задолженность перед дочерними и зависимыми обществами.	-	-
3.6. Задолженность перед бюджетом.	8 931	10 555
3.7. Авансы полученные.	2 410	1 736
3.8. Прочие кредиторы.	9 823	8 043
4. Прочие краткосрочные обязательства.	-	
5. Общая сумма кредиторской задолженности (стр. 1 + 2 + 3).	22 758	21 970

Показатели годового баланса за 2025 год.

Валюта баланса по состоянию на 01 января 2026 года составила**: 175 735 тыс. руб.,** в том числе:

1. **По разделам актива.**
   - Внеоборотные активы - 24 386 тыс. руб..
   - Оборотные активы - 151 350 тыс. руб..
2. **По разделам пассива.**
   - Капиталы и резервы - 152 208 тыс. руб..

- Краткосрочные пассивы - 23 527 тыс. руб..
- Долгосрочные пассивы - 0 тыс. руб..

3.2. Финансовые показатели деятельности общества за отчётный год /в тыс. руб./:

Показатель.	Код стр. по форме 2.	За отчётный период.
Выручка (нетто) от реализации товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей).	2110	172 241
Себестоимость реализации товаров, продукции, работ и услуг.	2120	111 345
Коммерческие расходы.	2130	-
Управленческие расходы.	2140	-
Прибыль (убыток) от реализации (строки /2110-2120-2130-2140/).	2100	60 896
Доходы от участия в других организациях.	2310	-
Проценты к получению.	2320	-
Проценты к уплате.	2330	-
Прочие операционные доходы.	2340	8
Прочие операционные расходы.	2350	10 227
Прибыль (убыток) отчётного года.	2300	51 273
Отложенные налоговые активы.	-	-
Отложенные налоговые обязательства.	-	-
Текущий налог на прибыль.	2411	15 326
Расходы после налогообложения.		
ИТОГО. Совокупный финансовый результат	2500	35 947

3.3. Сведения о расходах, финансируемых за счёт прибыли отчётного года:

1. Материальная помощь - 215 тыс. руб..
2. Дополнительные отпуска по коллективному договору - 515 тыс. руб..
3. Содержание столовой -
4. Премии к юбилею и праздникам - 1 400 тыс. руб..
5. Медицинское обслуживание сотрудников -
6. Погашение задолженности по налогам за предыдущий период - 1 491,5 тыс. руб..
7. Прочие расходы - 1 953,6 тыс. руб..
8. Списание просроченной задолженности - 66,4 тыс. руб..

9. Талоны на обеды сотрудникам - 1 321 тыс. руб..

ИТОГО: - 6 962,5 тыс. руб..

3.4. Распределение прибылей и убытков /в тыс. руб./.

Статьи расходования.	Размер средств.
Чистая прибыль к распределению, всего.	35 947
Резерв прибыли на финансирование расходов 2025 года.	35 947
Дивиденд на одну привилегированную акцию типа А.	-
Количество привилегированных акций /в шт./.	-
Подлежит распределению между акционерами в виде дивидендов по привилегированным акциям.	-
Дивиденд на одну обыкновенную акцию.	-
Количество обыкновенных акций, находящихся в обращении /в шт./.	4 514 879.
Подлежит распределению между акционерами в виде дивидендов по обыкновенным акциям.	-
Всего подлежит распределению между акционерами в виде дивидендов.	-

Сведения о резервном фонде общества.

В отчётном году резервный фонд создан на оплату отпусков сотрудникам в размере 1090 тыс. руб..

3.5. Сведения о размере чистых активов общества /в тыс. руб./.

Показатель.	31.12.23.	31.12.24	31.12.25
1. Сумма чистых активов.	283 403	314885	152 208
2. Уставный капитал.	181	181	181
3. Резервный фонд.	-	1090	1244
4. Отношение чистых активов к уставному капиталу.	1 565, 8	1739,7	841
5. Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда (стр.1 /стр. 2 + стр. 3/).	1 565, 8	247,7	106,08

Чистые активы общества на конец финансового года составили 152 208 тыс. руб.. За отчётный период они уменьшились на 162 677 тыс. руб. или на 51 процент.

3.6. Социальные показатели.

Показатели.	За 2025 год.	За 2024 год.
1. Среднесписочная численность работников /в чел./.	32	33
2. Затраты на оплату труда /в тыс. руб./.	22970	20 129
3. Отчисления во внебюджетные фонды по всем основаниям /в тыс. руб./:	6928	6 086
4. Средняя заработная плата работников /в руб./.	59800	50 830
5. Сумма вознаграждений и компенсаций, выплаченных членам совета директоров /в тыс. руб./.	Не выплачи-вались	Не выплачи-вались

3.7. Сведения об изменении капитала /в тыс. руб./.

По состоянию на 01 января 2025 года.

Уставный капитал.	Добавочный капитал.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).	Итого.
181	43 210	**314 704**	314 884

За 2025 год изменения капитала.

Уставный капитал.	Добавочный капитал.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).	Итого.
-	**-43 270**	-119 466	-162 676

По состоянию на 31 декабря 2025 года.

Уставный капитал.	Добавочный капитал.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).	Итого.
181	---	152 028	152 209

3.8. Сведения о движении денежных средств /в тыс. руб./.

Наименование показателя.	Код строки.	За 2025 год.
Поступления – всего.	4110	194 313
В т. ч. от продажи продукции, товаров, работ и услуг.	4111	166 745
Прочие поступления.	4119	27 648
Платежи – всего.	4120	171 751
В т.ч. поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги.	4121	74 228
В связи с оплатой труда работников.	4122	18 663
Налоговые платежи	4124	46 544
Прочие платежи.	4129	32 316
Сальдо денежных потоков от текущих операций.	4100	22 642
Денежные потоки от инвестиционных операций, возврата, предоставленных займов.	4213	-
Предоставленные займы.	4223	-
Денежные потоки от финансовых операций поступлений кредитов.	-	-
Платежи – всего.	4320	-
Прочие платежи.	4329	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций.	4300	-
Сальдо денежных потоков за отчётный период.	4400	22642

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчётного периода.	4450	3 561
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчётного периода.	4500	26 191
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.	4490	(12)

4. КОРПОРАТИВНЫЕ ДЕЙСТВИЯ.

4.1. Уставный капитал на 01 января 2026 года.

Вид ценных бумаг.	Размещённые акции.		В том числе.	
	Количество /в шт./.	Сумма по номиналу /в руб./.	Полностью оплаченные акции /в шт./.	Частично опла-ченные акции по номиналу /в руб./.
1. Обыкновенные акции, в т. ч.	4 514 879	180 595	4 514 879	
1.1. Зачисленные на баланс.	4 514 879	180 595	4 514 879	-
2. Привилегированные акции типа А, в т. ч.	-	-	-	-
2.1. Зачисленные на баланс.	-	-	-	-

Не полностью оплаченных размещенных акций у общества нет. Уставный капитал оплачен полностью.

4.2. Количество акций, на которые начисляются дивиденды.

Вид ценной бумаги.	Размещенные акции.	В том числе.	
		Зачисленные на баланс.	Находящиеся в обращении (ст. 2 - 3).
1	2	3	4
1. Обыкновенные акции.	-	-	-

4.3. Динамика дивидендных выплат по акциям общества.

Вид ценной бумаги	За 2023 год.		За 2024 год.		За 2025 год.	
	Сумма /в руб./.	Процент к номиналу	Сумма /в руб./.	Процент к номиналу.	Сумма /в руб./.	Процент к номиналу.
1. Обыкновенная акция.	-	-	-	-	-	-

4.4. Информация о проведении внеочередных общих собраний акционеров за отчётный год: внеочередные собрания не проводились.

4.5. Состав совета директоров АО «ЦЕНТРКНИГА» в 2025 году.

1. Орловская Ольга Николаевна (1948 г. р.; имеет образование средне-техническое /медицинское училище № 2 им. Клары Цеткин/; генеральный директор ООО «ЛЕТО-2» и ООО «САЛОН-ШТРИХ»; владеет 3 400 401 обыкновенной акцией общества, долей в уставном капитале 75, 315 %).

2. Новрузов Эйюб Фуат оглы (1972 г. р.; имеет образование высшее /Финансово-экономический институт г. Санкт-Петербурга/; заместитель генерального директора АО «ЦЕНТРКНИГА»; владеет 797 701 акцией общества, долей в уставном капитале – 17, 668 %).

3. Орловский Денис Владимирович (1970 г. р.; образование среднее; генеральный директор АО «ЦЕНТРКНИГА», ООО «Фрегат» и ООО «Инбытцентр»; владеет 200 акциями общества (0, 004 %), долей в уставном капитале 0, 004 %).

4. Антонова Светлана Константиновна (1967 г.р.; образование среднее /Московский книготорговый техникум/; начальник отдела кадров АО «ЦЕНТРКНИГА»; владеет 18 акциями общества, долей в уставном капитале 0, 0003 %).

5. Утешева Ольга Евгеньевна (1973 г. р.; образование высшее /Государственная академия управления им. Орджоникидзе и Институт профессиональных бухгалтеров/; главный бухгалтер АО «ЦЕНТРКНИГА»; владеет 200 акциями общества, долей в уставном капитале 0, 004 %).

4.6. Информация об исполнительных органах общества:

Генеральный директор - Орловский Денис Владимирович, 1970 г. р., образование среднее, доля в уставном капитале 0, 004 %, оклад в соответствии со штатным расписанием 110 000 рублей в месяц.

Информация о деятельности ревизионной комиссии общества:

Ревизионная комиссия не была избрана на годовом общем собрании акционеров, в связи с отсутствием кворума по данному вопросу.

4.7. Изменение уставного капитала общества за отчётный год.

Уставный капитал за отчётный год не изменялся.

4.8. АО «ЦЕНТРКНИГА» в 2025 году не заключало крупных сделок и сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления обществом предусмотрена действующим законодательством.

4.9. В обществе не утвержден кодекс корпоративного управления. Общество руководствуется в своей работе правилами внутреннего трудового распорядка, а также следует принципам и рекомендациям кодекса корпоративного управления.

4.10. Члены совета директоров не получают вознаграждений и компенсаций расходов за свою деятельность (за исключением, генерального директора, который является единоличным исполнительным органом управления акционерным обществом).

Генеральный директор
АО «ЦЕНТРКНИГА» **Д.В. Орловский.**

Главный бухгалтер
АО «ЦЕНТРКНИГА» **О.Е. Утешева.**