АО «АННА и К», г. Вологда, ИНН 3507000081 , ОГРН 1023500594358

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете

«Подтверждаю»

Ревизор общества

«23» июня 2026 г.

_____ /Чернобривцев Ю. М./

Предварительно утвержден Советом директоров АО «АННА и К» 18.05.2026 г.

председатель Совета директоров

_____ Куницин П.Г.

Утвержден

Общим собранием акционеров

АО «АННА и К»

Протокол № 5/14 от 25 июня 2026 г.

Председатель _____ Куницин П.Г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества «АННА и К» по итогам работы за 2025 год

1. **Сведения об Обществе**

Полное фирменное наименование Акционерное общество «АННА и К»

Место нахождения: 160017, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 77.
Почтовый адрес: 160017, Вологодская обл. г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 77.
Общество создано 03 марта 1992 года и зарегистрировано Администрацией Вологодского муниципального района комитетом по управлению имуществом под № 148.

ОГРН 1023500594358 от 22.08.2002 г.

Идентификационный номер налогоплательщика: 3507000081

Уставный капитал Общества в отчетном году не изменялся, составляет 449 921 (четыреста сорок девять тысяч девятьсот двадцать один) рубль и разделен на 869 842 (восемьсот шестьдесят девять тысяч восемьсот сорок две) обыкновенных именных и 30 000 (тридцать тысяч) привилегированных именных акций номинальной стоимостью 50 (пятьдесят) копеек каждая.
Уставный капитал оплачен полностью.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре, в том числе количество акционеров, внесенных в список акционеров, имеющих право на участие в годовом общем собрании-436 физических лиц. Акций находящихся в собственности государства, муниципальных объединений и юридических лиц, нет.
Бенефициарными владельцами Общества являются основные его акционеры — Куницин П.Г. и Куницин Г.Н.

Информация об аудиторе общества:

*Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма «Анлен» (ООО аудиторская фирма «Анлен»).

Основной государственный регистрационный номер: 1023500887167.

Место нахождения: 160000, Российская Федерация, Вологодская область, г. Вологда, ул. Галкинская, д. 63 «а».

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 12006010495.

Является членом Саморегулируемой организации аудиторов:
Ассоциация «Содружество».

Информация о реестродержателе Общества:

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР» (Вологодский филиал)

Место нахождения регистратора: 162606, Российская Федерация, Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, дом 22.
Почтовый адрес: 162606, Российская Федерация, Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, дом 22.
Номер лицензии и дата выдачи: 10-000-1-00287 от 04.04.2003 г.
Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам России
Дата окончания действия : без ограничения срока действия

Адрес страницы в сети Интернет, используемый обществом для раскрытия информации: http://www.disclosure.ru/issuer/3507000081/

Филиалы и представительства Общества — нет.
Дочерние и зависимые Общества: - нет

2. Положение акционерного общества в отрасли

АО «АННА и К» было образовано в марте 1992 года основным видом деятельности которого являлась розничная и оптовая торговля пищевыми продуктами и ликеро-водочными изделиями.
Первоначально общество располагалось в поселке Майский д. 8 , Вологодского района.
В августе 1996 года на базе магазина «Росси» по ул. Конева, 6 в городе Вологда, общей площадью 1064 кв. метров— была создана мини-пекарня, которая осуществляла промышленное производство хлебобулочных изделий так полюбившихся Вологжанами.
В декабре 2000 года в помещении по ул. Ленинградской, 77 находящемся в собственности предприятия был открыт автосалон «Мицубиси-Север» по реализации автомобилей японского производства, а в октябре 2002 года автосалон в городе Воронеже.
Однако начиная с 2004 года в связи с нерентабельностью торговых точек произошло постепенное закрытие магазинов, пекарни- часть собственности продана, остальное имущество сдано в аренду. Основной вид деятельности предприятия в 2025 году — сдача собственного нежилого недвижимого имущества в аренду.
В отчетном году не было продажи основных средств и имущества организации.

В собственности предприятия находится офисное здание на улице Ленинградской д.77, площадь- 454,7 кв. м., здание на улице Ленинградской, д. 77б площадь- 2518,7 кв.м., а также земельные участки под данными объектами недвижимости, нежилое помещение на улице Ленинградской, д.91 площадь 70,3 кв.м., трактор, компъютеры, еще один трактор приобретенный в лизинг.
В АО «АННА и К» имеются строительный отдел для осуществления технического надзора и текущего содержания зданий, юридическая служба, бухгалтерия. Все отделы оснащены современным оборудованием с электронным документооборотом.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

Основной целью деятельности АО «АННА и К» является получение прибыли, в соответствии с этой целью в отчетном году приоритетными направлениями деятельности Общества оставались следующие виды деятельности:

- Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества;
- Услуги по техническому надзору за строительством объектов;
- Уборка территории.

4. Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводиться наиболее важная роль в обеспечении прав акционеров, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении его успешной финансово-хозяйственной деятельности. Не являясь по сути органом текущего руководства, Совет директоров оказывает содействие и поддержку исполнительному органу Общества в достижении намеченных результатов.

В результате финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 5 250 тыс. рублей , которую предложено по рекомендации Совета директоров распределить следующим образом:

- 264 тыс. рублей — на выплату дивидендов акционерам.
- 1 642,2 тыс. рублей-на выплату вознаграждений членам Совета директоров, избранным на годовом общем собрании акционеров по итогам 2025 года.

- остальную прибыль не распределять.

ед. изм. тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	2024 г.	2024 г.
1	Выручка от основной деятельности (без НДС) тыс. руб.	18 942	14 560
2	Себестоимость продаж	-6 952	-6 796
3	Валовая прибыль	11 990	7 764
4	Коммерческие расходы	-	-
5	Управленческие расходы	-6 881	-5 571
6	Прибыль от продаж	5 109	2 193
7	Доходы от участия в других организациях	-	-
8	Проценты к получению	4 549	4 649
9	Проценты к уплате	-205	-183
10	Прочие доходы	35	10
11	Прочие расходы	-3 483	-5 228
12	Прибыль до налогообложения	6 005	1 441
13	Налог при УСН	-526	-871
14	Чистая прибыль	5 479	570
15	Величина активов- на 01.01.2026/01.01.2025	146 199	141 835 (+4 364)
16	Сумма чистых активов- на 01.01.2026/01.01.2025	121 011	115 761 (+ 5 250)

Сумма прибыли, приходящаяся на одну акцию, за 2025 год составила 5,83 руб. В 2025 году все члены Совета директоров принимали активное участие на всех заседаниях Совета директоров, добросовестно исполняли свои обязанности и действовали в интересах общества.

5. Информация об объеме использованного акционерным обществом в 2025 году энергетических ресурсов:

За 2025 год АО «АННА и К» использовало следующие энергетические ресурсы на собственные нужды:

- атомная энергия — нет;
- тепловая энергия — 0.309 Гкал на сумму 740,4 тыс. руб.;
- электрическая энергия- 162,7 тыс. Квт/ч на сумму 2 050.1 тыс. руб.;
- электромагнитная энергия- нет;
- нефть- нет;
- бензин автомобильный- 1,21 тн на сумму 85,7 тыс. руб.
- топливо дизельное-0,78 тн на сумму 53,3 тыс. руб.
- мазут топочный- нет;

- природный газ- нет;
- сжиженный газ- нет;
- уголь, горючие сланцы- нет;
- торф- нет.

6. Перспективы развития Общества.

В перспективе АО «АННА и К» планирует продолжить работу по следующим направлениям:

1. Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества;
2. Предоставление услуг по техническому надзору и обслуживанию объектов.
3. Оказание услуг по уборке территории.

7.Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

По итогам 2024 года общим годовым собранием акционеров 27 июня 2025 года было принято решение о выплате дивидендов в размере 20 копеек на одну обыкновенную именную акцию и 3 рубля 00 копеек на одну привилегированную именную акцию на общую сумму 264 000 рублей . Выплата дивидендов осуществлена в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на банковские счета при наличии заявления акционеров и почтовыми переводами в августе 2025 года.

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

Наибольшее влияние на деятельность Общества оказывают **отраслевые риски.** Существенным является риск, связанный с возможностью резкого изменения цен на продукцию естественных монополий (электроэнергия, теплоэнергия, бензин, топливо).
Страновые риски могут оказывать влияние на деятельность эмитента с точки зрения изменения экономической ситуации в стране. В частности, снижение темпов инфляции, рост доходов населения, превышение их платежеспособности и т. п.
Региональные риски также связаны с экономической ситуацией в регионе. Политическая нестабильность может негативно отразиться на деятельности, финансовом положении и стоимости акций эмитента. В последнее время в российской политической системе наблюдается стабилизация, однако в целом она в существенной степени подвержена различным формам волнений.
Конфликты между федеральными и региональными органами власти и прочие конфликты могут создать неблагоприятные экономические условия, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении эмитента.
Для Общества **макроэкономические риски-** это риски, связанные с несовершенством системы налогообложения, снижением деловой активности в национальной экономике, нестабильностью на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменении банковских процентов, налоговых ставок.
Финансовые риски, связанные с изменением процентных ставок, могут оказывать влияние на деятельность эмитента с точки зрения привлечения заемных средств (кредитов банков). Повышение процентных ставок может привести к увеличению расходов и , как следствие,- к снижению рентабельности.
Инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам эмитента в связи с тем, что рост цен приводит к увеличению затрат эмитента на сырье, заработную плату и т. п. В связи с этим возрастают расход, и уменьшается прибыль, которую эмитент мог бы направлять на выплату дивидендов. Для покрытия расходов и сохранения достигнутого уровня прибыльности эмитент вынужден повышать цены на услуги. Поэтому существует

необходимость сохранения существующего уровня цен, чтобы быть конкурентоспособными и не потерять клиентов.
Влияние **валютных рисков** напрямую не оказывает влияния на деятельность Общества.
Правовые риски- риски, связанные с изменением налогового законодательства, связанные с повышением ставок налогов, введением новых налогов, отменой льгот по отдельным видам налогов.

Кроме рисков, непосредственно связанных хозяйственной деятельностью Общества, возможно негативное влияние форс- мажорных обстоятельств общеэкономического и чрезвычайного характера.
Руководство Общества не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей неопределенности на будущую деятельность Общества, однако контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными, в 2025 году: Не заключались.

10. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица(лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2025 году: Не заключались.

11. Состав Совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

Ф.И.О. члена Совета директоров	Дата избрания/дата прекращен	Краткие биографические данные членов Совета директоров	Доля участия в Уставном капитале	Доля принадлежащих обыкновенн	Сделки с акциями в течение отчетного

	ия полномочий			ых акций	года
Куницин Геннадий Николаевич	27.06.2025 г./ не прекращены	Родился в1945 году образование высшее .С 2002г.по настоящее время занимает должность директора АО «АННА и К»	38,08	39,04	-
Куницин Павел Геннадьевич	27.06.2025 г./не прекращены	Родился в1975 году образование высшее. С 1998 г. коммерческий директор АО «АННА и К», Председатель Совета директоров	57,62	59,49	-
Куницин Андрей Геннадьевич	27.06.2025 г./ не прекращены.	Родился в 1970 году образование высшее. Заместитель директора АО «АННА и К».	Не владеет	Не владеет	
Коченкова Ольга Сергеевна	27.06.2025 г./не прекращены	Родилась в 1962 году образование высшее. С 1996 года главный бухгалтер АО «АННА и К»	Не владеет	Не владеет	
Румо Вадим Юрьевич	27.06.2025 г./не прекращены	Родился в 1967 году образование среднее с 2009 года самозанятый	Не владеет	Не владеет	

12.Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа и/или ленами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества,- также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являющихся предметом сделки.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор. С 23 октября 2008 года по настоящее время должность директора занимает Куницин Геннадий Николаевич.

Ф.И.О. директора	Дата избрания/дата прекращения полномочий	Краткие биографические данные директора	Доля участия в Уставном капитале	Доля принадлежащих обыкновенных акций	Сделки с акциями Общества в течение отчетного года
Куницин Геннадий Николаевич	23.10.2008 г./ не прекращены	Родился в 1945 году. Образование высшее. С 2008 года занимает должность директора АО «АННА и К». Избран Советом директоров сроком на 5 лет. С 2018 года вновь переизбран Советом директоров на 5 лет. В 2023 году вновь переизбран на 5 лет.	38,08	39,04	-

Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен.

13 . Критерии определения и размер вознаграждения(компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена Совета директоров акционерного общества или общий размер вознаграждения(компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

Вознаграждения членам Совета директоров Общества в отчетном году не выплачивались при отсутствии у предприятия достаточной прибыли на основании Положения о Совете директоров.
Оплата труда директора Общества производится согласно договору, заключенному между ним и Обществом.

14.Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения.

Деятельность Общества осуществляется с соблюдением требований Федерального закона «Об акционерных обществах» и в основном соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного поведения .

Акционеры Общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на Общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Практика в Обществе корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении Общества, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово- хозяйственную деятельность.

В обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц в целях увеличения активов Общества, стоимости акций и иных ценных бумаг Общества, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе Общества.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Деятельность Общества осуществляется соблюдением требований, установленных главами 2-10 Кодекса корпоративного поведения.

15. Иная информация, предусмотренная Уставом акционерного Общества или внутренним документом Общества.

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, Уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Директор АО «АННА и К» Г.Н. Куницин

Главный бухгалтер О.С.Коченкова