Предварительно утвержден:
Советом директоров
АО «Фирма «Волоколамский текстиль»
Протокол заседания Совета директоров
№ 2 от «27» мая 2026 года

Утвержден на годовом заседании общего
собрания акционеров
АО «Фирма «Волоколамский текстиль»
« 25 » июня 2026г.

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете
«Подтверждаю»
Председатель ревизионной комиссии общества

_____Павлова М.С.
«26» мая 2026г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

акционерного общества «Фирма «Волоколамский текстиль»

по итогам 2025 года

Оглавление:

1. Сведения об обществе

2. Положение Общества в отрасли.

3. Приоритетные направления деятельности Общества.

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

5. Перспективы развития акционерного общества

6. Информация об объеме использованных Обществом видов энергетических ресурсов

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

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

9. Сведения о совершенных АО «Фирма «Волоколамский текстиль» сделках, признаваемых в соответствии с федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками

10. Состав Совета Директоров Общества.

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества

12. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов .

13. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

14. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества

1. Сведения об обществе

1.1. Полное фирменное наименование:
Акционерное общество «Фирма «Волоколамский текстиль»
Сокращенное наименование:
АО «Фирма «Волоколамский текстиль»
1.2. АО «Фирма «Волоколамский текстиль» осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества
1.3. Место нахождения общества и почтовый адрес: Московская обл., Волоколамский район, г. Волоколамск, ул. Фабричная, 23.
1.4. Идентификационный Номер Налогоплательщика 5004002255, Код Причины Постановки на учет 500401001, зарегистрированное администрацией Волоколамского района Московской области 04.08.1992г., свидетельство №122 выдано Московской областной регистрационной палатой 25.01.2000г., зарегистрированное в ЕГРЮЛ 20.09.2002 года за основным государственным регистрационным номером 1025000841403
1.5. Сведения об уставном капитале.
Уставный капитал общества составляет 96 000 рублей, он разделен на 9 600 обыкновенных акций, номинальной стоимостью 10 рублей.
1.6 Сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах:
а) Вид, категория, тип, серия ценных бумаг:
- Акции обыкновенные именные бездокументарные.
Количество размещённых ценных бумаг: 9600 штук
Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска: 10 рублей 00 копеек
Общий объем выпуска (по номинальной стоимости): 96 000 рублей
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-02-16708-Н
1.7. Информация о реестродержателе общества. Реестродержателем общества является Акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС», лицензия № 10-000-1-00304, выданная ФКЦБ России 12.03.2004г.
1.8. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации: http://www.disclosure.ru/issuer/5004002255/, адрес сайта общества в сети интернет: http://www.volok-tex.ru.
1.9. Органы управления Общества: Общее собрание акционеров, Совет Директоров , Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор.

2. Положение Общества в отрасли.

АО «Фирма «Волоколамский текстиль» является хозяйственным обществом, специализирующимся на предоставлении услуг по сдаче в аренду собственных нежилых помещений.

Положение предприятия в отрасли является стабильным и конкурентоспособным. Общество владеет на праве собственности комплексом нежилых зданий и строений, расположенных в черте города Волоколамска Московской области. Район расположения характеризуется хорошей транспортной доступностью как для общественного транспорта, так и грузового. Основное свойство комплекса – многофункциональность. Здесь располагаются склады, производственные площадки, офисы, и т. п. АО «Фирма «Волоколамский текстиль» работает на рынке коммерческой недвижимости с 2006 года.

Основные преимущества объекта:

- выгодное месторасположение объекта;

- дифференцированный состав помещений, входящих в состав объекта;

- наличие подъездных путей;

- непосредственная близость к основным автомобильным магистралям.

Основная часть помещений сдаваемых в аренду имеет производственное и складское назначения.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

Приоритетными направлениями деятельности АО «Фирма «Волоколамский текстиль» в 2025 году были:

- сдача внаем собственных нежилых помещений;
- управление недвижимым имуществом.

Основными задачами АО «Фирма «Волоколамский текстиль» на 2026 год являются:

- эффективное использование недвижимого имущества, находящегося в собственности;
- дальнейшее развитие арендного бизнеса;
- обеспечение стабильности и прогнозируемости во взаимоотношениях с арендаторами;
- разработка комплексного подхода для сохранения договорных отношений.

4. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям деятельности

Уставом общества и Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится решающая роль в формировании и реализации стратегии общества, в обеспечении его успешной финансово-хозяйственной деятельности.

В 2025 году Совет директоров общества определял приоритетные направления деятельности общества, решал иные вопросы, связанные с деятельностью общества. Первостепенное внимание уделялось так же вопросам улучшения качества корпоративного управления, повышения прибыльности компании, а так же устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике. Эффективность управления Обществом достигалась благодаря тесному взаимодействию единоличного исполнительного органа (Генерального директора) с Советом директоров общества.

В течение 2025г. общество старалось привлечь арендаторов на свободные площади, создать условия для сохранения на площадке арендаторов по уже заключенным договорам, осуществляло текущие ремонтные работы и работы по благоустройству территории. В дальнейшем Общество надеется сохранить объем сданных в аренду площадей.

Деятельность Общества характеризуется следующим образом:

	2024 г., тыс . руб.	2025г., тыс. руб.
За отчетный период выручка от продажи товаров, работ, услуг (выручка от аренды)	78421	95451
Себестоимость проданных товаров, работ, услуг	59537	75279
Валовая прибыль	18884	20172
Проценты к получению	44	120
Проценты к уплате	-	-
Прочие доходы	3218	5708

Прочие расходы	-4286	-20421
Прибыль (убыток) до налогообложения	17860	5579
УСН, благ. помощь, пени, штрафы	-2369	-2860
Чистая прибыль (убыток)	15491	2719
Результат от прочих операций	-	-
Нераспределенная прибыль по годовому отчету	15491	2719

В 2025 году резервный капитал от чистой прибыли в соответствии с учредительными документами Общества не начислялся. В 2025 г. на увеличение прибыли направлено 2719 тыс. руб.

На основании решения акционеров Общества (Протокол№1 от 29.06.2021г.) за счет прибыли прошлых лет был создан резерв под обесценивание финансовых вложений. В 2025 году резерв под обесценивание финансовых вложений начислен в сумме 16574 тыс.руб.

За 2025 год сумма уплаченных обществом налогов и иных платежей и сборов в бюджет Обществом составила 15837 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность:
На начало 2025 года - 9303 тыс. руб.

Начислен резерв по сомнительным долгам на начало года в сумме – 395 тыс. руб.

На начало 2025 года дебиторская задолженность по балансу составляет 8908 тыс. руб.

На «31» декабря 2025 года - 14748 тыс. руб.

Начисленный резерв по сомнительным долгам на «31» декабря 2025 года составляет в сумме 274 тыс. руб.

На конец 2025 года дебиторская задолженность по балансу составляет 14474 тыс. руб.

Дебиторская задолженность увеличилась на 5445 тыс. руб.

Кредиторская задолженность:
На начало 2025 года — 2456 тыс. руб.

На «31» декабря 2025 года - 3598 тыс. руб.

Кредиторская задолженность увеличилась на 1142 тыс. руб.

Заключением аудиторской организации годовая бухгалтерская отчетность за 2025 год признана достоверной.

5. Перспективы развития акционерного общества

Основным направлением текущей деятельности Общества является закрепление позиций на рынке коммерческой недвижимости. Общество намерено продолжить сохранение и развитие арендного фонда, для чего необходим своевременный ремонт помещений, благоустройство территории. Цель Общества – повышение конкурентоспособности, путем предоставления арендаторам оптимальных условий для развития их бизнеса.

Основной целью плана развития Общества на 2026 год является сохранение объемов площадей, сданных в аренду, с учетом ситуации, сложившейся на рынке недвижимости, и рисков, которые могут повлиять на деятельность Общества.

6. Информация об объеме использованных Обществом видов энергетических ресурсов

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объём потребления, тыс. руб.
Атомная энергия	-	-	-
Тепловая энергия	431	Гкал	1472
Электрическая энергия	2265380	КВтч	2385
Электромагнитная энергия	-	-	-
Нефть	-	-	-
Бензин автомобильный	14417	л	884
Топливо дизельное	-	-	-
Мазут топочный	-	-	-
Газ естественный (природный)	-	-	-
Уголь	-	-	-
Горючие сланцы	-	-	-
Торф	-	-	-
Другое:	-	-	-

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

По итогам общего собрания акционеров по итогам 2024 г. принято решение дивиденды в 2025 году не начислять и не выплачивать. За прошедшие периоды Обществом в 2025 г. дивиденды так же не выплачивались. Общее собрание акционеров решений о выплате дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев 2025 финансового года не принимало.

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

Учитывая то, что деятельность Общества не связана с производством и практически не зависит от изменения цен на какое бы то ни было сырье, основными факторами риска являются возможные ухудшения общеэкономической ситуации в России (финансовый кризис в России, и связанное с ним падение спроса на помещения, сдаваемые в аренду, дефолты и прочее).

Стабильность Российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой и административной инфраструктуры, мер предпринимаемых правительством Российской Федерации в сфере финансовой и кредитно-денежной политики.

Риск банкротства — анализ финансовой и бухгалтерской документации за 2025 позволяет сделать вывод об отсутствии риска банкротства. Вместе с тем руководство Общества в превентивных целях следует основным принципам управления риском банкротства: осознанность принятия решений, сопоставимость принимаемых рисков с уровнем дохода по конкретному решению и финансовым возможностям предприятия.

Риск, связанный с судебными процессами в 2025 году отсутствовал, так как у Общества не было судебных процессов, которые могли бы существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность.

Помимо указанных факторов риска существует следующие риски:

Риск неисполнения хозяйственных договоров, включают следующие подвиды:

- риск заключения предприятием договоров на условиях, отличающихся от наиболее приемлемых либо обычных для общества и отрасли;
- риск вхождения в договорные отношения с недееспособными или

неплатежеспособными партнерами (контрагентами), которые неправомочны входить в договорные отношения или не в состоянии выполнить свои обязательства из-за тяжелого финансового положения;

- риск задержки выполнения партнерами текущих договорных обязательств;
- форс-мажорные риски и т. д.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

9. Сведения о совершенных АО «Фирма «Волоколамский текстиль» сделок, признаваемых в соответствии с федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками

В 2025 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, не совершалось.

10. Состав Совета директоров общества

Совет директоров общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральными законами и Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров. В 2025г. до избрания Совета директоров на годовом заседании общего собрания акционеров 05.06.2025, в Совет директоров Общества входили следующие лица:

ФИО	Год рождения	Образование профессиональное	Сведения об основном месте работы	Доля участия в Уставном капитале общества в 2025г., %	Доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества в 2025 г., %	Сделки по купле/продаже акций общества в отчетном периоде
Куцева Татьяна Михайловна	1954	Высшее профессиональное	Главный бухгалтер АО «Фирма «Волоколамский текстиль»	0	0	-
Лютенко Анатолий Федорович	1941	Высшее профессиональное	-	0	0	-
Лютенко Галина Николаевна (Председатель Совета директоров)	1940	Высшее профессиональное	-	75,29	75,29	-
Козлов Вадим Федорович		Высшее профессиональное	Руководитель отдела развития АО	0	0	-

			«Фирма «Волоко-ламский			
Никитский Юрий Львович	1950	Высшее профес-сиональное	-	0	0	-
Синяев Игорь Михайлович	1959	Высшее профес-сиональное	Руководитель отдела развития АО «Фирма «Волоко-ламский текстиль»	0	0	-
Ушаков Алексей Александрович	1965	Высшее профес-сиональное	Генеральный директор АО «Фирма «Волоко-ламский текстиль»	0	0	-

После переизбрания на годовом заседании общего собрания акционеров 05.06.2025г. Совет директоров АО «Фирма «Волоколамский текстиль» в количестве 7 человек осуществлял руководство деятельностью общества в составе:

ФИО	Год рож-дения	Образова-ние профессио-нальное	Сведения об основном месте работы	Доля участия в Уставном капитале общества в 2025г., %	Доля принадле-жащих им обыкновен-ных акций акционер-ного общества в 2025 г., %	Сделки по купле/ продаже акций общества в отчетном периоде
Куцева Татьяна Михайловна	1954	Высшее профессион альное	Главный бухгалтер АО «Фирма «Волоко-ламский текстиль»	0	0	-
Лютенко Анатолий Федорович	1941	Высшее профес-сиональное	-	0	0	-
Лютенко Галина Николаевна (Председатель Совета директоров)	1940	Высшее профес-сиональное	-	75,29	75,29	-

Кабалоев Руслан Магометович	1954	Высшее профес-сиональное	-	0	0	-
Пугачева Ольга Валентиновна	1974	Высшее профес-сиональное	Главный Бухгалтер ООО «Фирма Агробэст»	0	0	-
Синяев Игорь Михайлович	1959	Высшее профес-сиональное	Руководитель отдела развития АО «Фирма «Волоко-ламский текстиль»	0	0	-
Ушаков Алексей Александрович	1965	Высшее профес-сиональное	Генеральный директор АО «Фирма «Волоко-ламский текстиль»	0	0	-

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций Общества члены Совета директоров не совершали.

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества

Единоличным исполнительным органом Общества в 2025 году в соответствии с Уставом являлся Генеральный директор, который подотчетен Совету директоров Общества и Общему собранию акционеров. К компетенции генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

ФИО генерального директора	краткие биографические данные	Период работы в 2025 году	Доля участия в Уставном капитале общества %	Доля принадлежащих лицу обыкно-венных акций акционер-ного общества, %	Сделки по купле/продаже акций общества в отчетном периоде
Ушаков Алексей Александро-вич	1965 года рождения, Образование: Высшее профессиональное, Сведения об основном месте работе: Генеральный директор АО «Фирма «Волоколамский текстиль»	с 01.01.25г по 31.12.25г	0	0	-

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

Коллегиальный исполнительный орган уставом общества не предусмотрен.

12. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов.

Вознаграждение лиц, входящих в органы управления Общества

В течение 2025 года, совокупный размер вознаграждений, выплаченных всем членам Совета директоров Общества, составил:

Наименование показателя	2025 г., тыс. руб.
Вознаграждение за участие в работе органа управления (Вознаграждение Председателю совета директоров)	1028
Заработная плата (членам Совета Директоров, занимающим штатные должности обществе)	3931
Премии (членам Совета Директоров, занимающим штатные должности обществе)	-
Комиссионные	-
Иные виды вознаграждений	-
Компенсации	-
ИТОГО	4959

Политика по вознаграждению в Обществе не разработана и не принята.

Выплата вознаграждения за участие в отдельных заседаниях совета директоров не предусмотрена. Решение о выплате (невыплате) вознаграждений членам Совета директоров относится к компетенции общего собрания акционеров. Расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, обществом в течение отчетного года не компенсировались.

Размер вознаграждения генерального директора определяется трудовым контрактом, заключенным с Обществом.

13. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного управления

В своей деятельности общество руководствуется действующим законодательством и принимает решения в области корпоративных отношений на основе уважения прав и законных интересов акционеров.

Общество не утверждало внутренние положения Кодекса корпоративного управления как обязательные, вместе с тем Общество стремится следовать основным принципам, заложенным в Кодексе корпоративного поведения, рекомендованном к применению Письмом Банка России от 10 апреля 2014 г. N 06-52/2463.

14. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества

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

Генеральный директор **Ушаков А.А.**