УТВЕРЖДЕН
Решением годового общего собрания акционеров
АО «ЛИТОП» от 29.06.2026 года
Протокол № 29.06.2026 - ГОСА

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество «ЛИТОП»

За 2025 год

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, 398000, город Липецк, ул. Третье Сентября, дом 2

Генеральный директор
АО «ЛИТОП» С.А. Казаков

М.П.

г. Липецк

2025 год

Оглавление

1 Общие сведения….....3
2 Положение акционерного общества в отрасли и приоритетные направления деятельности предприятия 3
3 Отчет Совета директоров ацинерного общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности 4
4 Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов 5
5 Перспективы развития акционерного общества 5
6 Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества 5
7 Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества 5
8 Сведения о составе Совета директоров акционерного общества.....7
9 Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества 7
10 Сведения о размере вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, членов Совета директоров акционерного общества.....8
11 Соблюдение Кодекса корпоративного управления 8

1 Информация об акционерном обществе

Полное фирменное наименование эмитента: Акционерное общество "Литоп"
Сокращенное фирменное наименование эмитента: АО "Литоп"
Место нахождения эмитента: Российская Федерация, 398000, город Липецк, ул.Третье Сентября, дом 2
ОГРН эмитента: 1024840839803
ИНН эмитента: 4824001507
Дата регистрации: 01 июля 2002года.
Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Липецкой области.
Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом: 43169-А
Эмитент создан на неопределенный срок
Юридический и почтовый адрес: 398001, Липецкая обл, 398000, город Липецк, ул. Третье Сентября, дом 2
Сведения о представительствах: не имеет
Штатная численность работников на 31.12.2025г.: 2 человека
Наименование и адрес реестродержателя: АО «Агентство Региональный независимый регистратор», 302030, г. Орел, ул. Советская, д23

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами и составляет 110 000 (сто десять тысяч) рублей.

Органами управления Общества являются
- Общее собрание акционеров-высший орган управления;
- Совет директоров;
- Генеральный директор-единый уполномоченный орган;

Органом контроля за финансово-хозяйственную деятельность общества является Ревизионная комиссия.

2 Положение акционерного общества в отрасли

АО «Литоп» относится к субъектам малого предпринимательства, основным видом деятельности является аренда и управление собственным или арендованными недвижимым имуществом.

Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Основной целью Общества является извлечение прибыли, а также наиболее полное и качественное удовлетворение потребностей юридических лиц в услугах, оказываемых Обществом.

К ключевым параметрам стратегии развития относим качество, надежность, клиентоориентированность, инновационность, честность и ответственность. Внедрение данных параметров на всех структурных уровнях компании, поиск и реализация потенциала новых рыночных ниш является приоритетными направлениями деятельности Общества.

В 2025 году Общество не планирует менять виды хозяйственной деятельности, арендная деятельность останется основным направлением.

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

В отчетном году Совет директоров в Обществе не избирался.
Чистая прибыль за 2025г. составила 1119 тр,.
Увеличение данного показателя произошло за счет продажи товарно-производственных запасов, а основного вида деятельности (сдача в аренду) организация понесла убыток (894) т.р., в связи с тем что на текущей момент основная доля сдаваемых ОС реализована.

Обзор результатов деятельности организации

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	437	422
В том числе:		
... *(раскрываются только виды деятельности, выручка по которым составляет более 5% от общей суммы выручки. Сумма раскрытых показателей ≤ строке «Выручка (нетто)...»)*		
...		
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг:	(51)	(4)
В том числе:	(...)	(...)
... *(раскрывается себестоимость по видам деятельности, по которым выше раскрыта выручка)*	(...)	(...)
Валовая прибыль	386	418
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	(1280)	(1240)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	**(-894)**	**(-822)**
Прибыль (убыток) по прочим доходам и расходам	**2 118**	**(-379)**
В том числе: ***Проценты к получению***	-	-
Проценты к уплате	-	-
Доходы от участия в других организациях		
Доходы от продажи и иного выбытия прочего имущества	**2 550**	**1 512**
В том числе: Доходы от продажи товарно-материальных ценностей	2 550	1 512
Доходы от продажи основных средств**	-	-
Выручка от продажи акций, долей		
Доходы от выбытия долгосрочных векселей		
Доходы от выбытия краткосрочных векселей		

Доходы от выбытия облигаций		
Доходы от выбытия прочих финансовых вложений		
Доходы от продажи прочего имущества**		
Расходы от продажи и иного выбытия прочего имущества	**(100)**	**(105)**
В том числе: Стоимость выбывших товарноматериальных ценностей	(100)	(105)
Остаточная стоимость выбывших основных средств**		-
Стоимость выбывших долгосрочных векселей		
Стоимость выбывших краткосрочных векселей		
Стоимость выбывших акций, долей		
Стоимость выбывших облигаций		
Стоимость выбывших прочих финансовых вложений		
Стоимость выбывшего прочего имущества**		
Иные прочие доходы	-	-
В том числе: Курсовые разницы***		
Прибыль прошлых лет, выявленная в текущем году		
Штрафы, пени, неустойки по суду		
…		
Доходы от восстановления резервов под снижение стоимости активов, в т.ч.		
- нематериальных активов		
- материально-производственных запасов		
- финансовых вложений		
- дебиторской задолженности		
Прочие доходы		
Иные прочие расходы	**(360)**	**(1 813)**
В том числе: Курсовые разницы***		
Убыток прошлых лет, выявленный в отчетном году		
Штрафы, пени, неустойки по суду		
Пени и штрафы по налогам *(в т.ч. по налогу на прибыль)* и сборам	(57)	(89)
…		
Расходы на создание резервов под снижение стоимости активов, в т.ч.		
- нематериальных активов		
- материально-производственных запасов		
- финансовых вложений		
- дебиторской задолженности		
Прочие расходы	(303)	(1724)

4 Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов

Общество понесло затраты на оплату энергетических ресурсов, использованных в 2025 году, в сумме 311 тыс. руб. (в 2024году – 358 тыс. руб.).

Другие виды ресурсов Обществом в отчетном году не использовались.

5 Перспективы развития акционерного общества

Компания планирует сохранить и упрочить положение на рынке аренды в Липецкой области. Основной задачей Общества является продолжение развития долгосрочной инвестиционной стратегии, нацеленной на сбалансированное развитие всех направлений деятельности. С целью повышения эффективности деятельности предприятия на 2025 год остаются актуальными задачи по разработке и реализации стратегических программ их развития, освоению современных методов управления, мониторинг реализации инвестиционных программ. Расширение базы арендаторов.

6 Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

В отчетном году принято решение дивиденды не выплачивать.

7 Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества

На деятельность Общества оказывают влияние факторы, характерные для отрасли в целом. Наиболее значимые факторы, которые могут повлиять на деятельность общества:

- Вытеснение конкурентами за счет вновь открываемых площадей;
- Эпидемиологическая обстановка в России и мире в связи с распространение коронавирусной инфекции, последствия принимаемых мер для предотвращения её распространения;
- Увеличение уровня инфляции;
- Риски, связанные с возможной ответственностью акционерного общества по долгам третьих лиц, в том числе обществ, входящих в Группу Компаний «ЗЕРОС»;
- Рост стоимости энергоресурсов

8 Сведения о составе Совета директоров акционерного общества

Совет директоров АО «Литоп» осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров Общества.

Действующий состав Совета директоров Общества был избран 28 июня 2021 года годовым общим собранием акционеров:

Ф.И.О.	Занимаемая должность в акционерном обществе-эмитенте	Доля участия в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента, %	Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций эмитента, совершенных в отчетном году
Бобин Николай Николаевич	Не занимает	100	86,44	Не совершались
Беляев Сергей Викторович	Не занимает	0	0	Не совершались
Бесчеревных Любовь Михайловна	Не занимает	0	0,09	Не совершались
Галкина Наталья Андреевна	Не занимает	0	0,09	Не совершались
Копаева Татьяна Михайловна	Не занимает	0	0,06	Не совершались
Самохина Мария Никифоровна	Не занимает	0	0,02	Не совершались

9 Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества

Ф.И.О.	Должность	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества, %
Казаков Сергей Викторович	Генеральный директор	Год рождения: 1974 образование: высшее основное место работы: АО «ЗЕРОС»	0	0

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа, не совершались.

10 Сведения о размере вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, членов Совета директоров акционерного общества

Размер вознаграждения Совета директоров АО «Литоп» не предусмотрен Уставом, и не формировался.

Размер вознаграждения Генерального директора Общества установлен трудовым договором, заключенным между ним и Обществом.

11 Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного управления

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и положениями Устава АО «Литоп», разработанного на основании Федерального закона «Об акционерных обществах».

АО «Литоп» не утверждало внутренние положения Кодекса корпоративного управления как обязательные, но стремится следовать его принципам и рекомендациям:

- Соблюдение равенства прав и условий для всех акционеров, предоставленных им законодательством, уставом Общества;
- Соблюдение интересов всех групп акционеров;
- Предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов;
- Соблюдение интересов и прав третьих лиц, предусмотренных законодательством;
- Информационной открытости и прозрачности;
- Соблюдение деловой этики;
- Честность, добросовестность и ответственность при выполнении своих обязанностей акционерами.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.