

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО “МОСТЕКСТИЛЬПРОМ”

УТВЕРЖДЕН:
Советом директоров
АО "Мостекстильпром"
“22” мая 2026 г.
Протокол № б/н от “22” мая 2026 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ по результатам работы за 2025 год

Управляющий		Ершов А.А.
Главный бухгалтер		Тибилашвили Д.Л.

Оглавление:

- Раздел 1. Информация о годовом отчете
- Раздел 2. Сведения об обществе
- Раздел 3. Положение акционерного общества в отрасли
- Раздел 4. Приоритетные направления деятельности общества
- Раздел 5. Отчет совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности
- Раздел 6. Перспективы развития общества
- Раздел 7. Информация об объеме использованных обществом за отчетный год видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении
- Раздел 8. Сведения о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества
- Раздел 9. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества
- Раздел 10. Сведения о совершенных обществом в отчетном году крупных сделках и сделках с заинтересованностью
- Раздел 11. Сведения о совете директоров
- Раздел 12. Сведения о единоличном исполнительном органе
- Раздел 13. Основные положения политики общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также информация по всем выплатам органам управления (за исключением директора)
- Раздел 14. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного управления

Раздел 1. Информация о годовом отчете

Во исполнение п. п. 3, 4 ст. 88 Закона об АО в отношении годового отчета акционерного общества "Мостекстильпром" произведены следующие действия:

- 1) достоверность годового отчета подтверждена ревизионной комиссией в заключении ревизионной комиссии от 12.05.2026 г. по результатам проверки годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности от 20.03.2026 г., которая отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, (приложение N 1);
- 2) годовой отчет утвержден решением совета директоров общества (протокол от 22.05.2026 №б/н) согласно Уставу в редакции от 04.07.2024 г. (Протокол ГОСА от 25.06.2024 г.).

Годовой отчет АО "Мостекстильпром», утвержденный решением совета директоров, опубликован на сайте: <http://www.e-disclosure.ru> и <http://www.mostextilprom.ru>

Раздел 2. Сведения об Обществе

2.1. Полное наименование: Акционерное общество "Мостекстильпром".

2.2. Сокращенное наименование: АО "Мостекстильпром".

2.3. Дата государственной регистрации 13.03.1997, номер регистрации № 063.954, ОГРН 1027700568059; ИНН 7708044914, КПП 772501001, Зарегистрировано в ИФНС России №25 по г. Москве 19 мая 1997 г., свидетельство №77 010463768. В 2020 г. утвержден Устав в новой редакции (Протокол ГОСА от 28.08.2020 г.) с изменением организационно-правовой формы, изменения зарегистрированы 07.09.2020 г., ГРН 2207708576140. В 2024 г. утвержден Устав в новой редакции (Протокол ГОСА от 25.06.2024 г.) с изменением состава полномочий Совета директоров и срока полномочий Исполнительного органа, изменения зарегистрированы 04.07.2024 г., ГРН 2217705866343.

2.4. Место нахождения и адрес: 115114, Москва, ул. Дербеневская, д.24, стр.3.

2.5. Организационная структура (органы управления и контроля):

- общее собрание акционеров;

- совет директоров;
- управляющий (единоличный исполнительный) орган);
- ревизионная комиссия.

2.6. Основной вид деятельности:

ОКВЭД 68.20.2. - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, ГРН 217702801480, дата внесения в ЕГРЮЛ записи 07.04.2021 г.

2.7. Дополнительные Виды деятельности Общества в соответствии с Уставом и выпиской из ЕГРЮЛ:

- 35.1 Производство, передача и распределение электроэнергии
- 35.30 Производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха
- 36.00.2 Распределение воды для питьевых и промышленных нужд
- 37.0 Сбор и обработка сточных вод
- 13.20.11 Производство шелковых тканей
- 13.20.12 Производство шерстяных тканей
- 13.20.2 Производство хлопчатобумажных тканей
- 13.20.3 Производство тканей, за исключением специальных тканей, из химических комплексных
- 13.20.4 Производство ворсовых, махровых полотенечных тканей и прочих специальных тканей
- 13.95 Производство нетканых текстильных материалов и изделий из них, кроме одежды
- 14.19 Производство прочей одежды и аксессуаров одежды
- 38.32.5 Обработка вторичного неметаллического сырья
- 46.19 Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров
- 47.9 Торговля розничная вне магазинов, палаток, рынков
- 52.10 Деятельность по складированию и хранению
- 64.92.2 Деятельность по предоставлению займов промышленности
- 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
- 66.19 Деятельность вспомогательная прочая в сфере финансовых услуг, кроме страхования и пенсионного обеспечения
- 68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- 69 Деятельность в области права и бухгалтерского учета
- 77.39.2 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования, не включенных в другие группировки
- 77.39.29 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования научного и промышленного назначения
- 96.01 Стирка и химическая чистка текстильных и меховых изделий

2.8. Регистратором АО «Мостекстильпром» в соответствии с заключенным договором является ООО «Московский Фондовый Центр», ИНН/КПП 7708822233/770801001, адрес 107078, г. Москва, Орликов переулок, дом 5, строение 3; контактные телефоны 8(495) 644-03-02; сведения о лицензии, выданной регистратору бессрочная лицензия № 10-000-1-00251 от 16 августа 2002 г.

2.9. Уставный капитал общества равен 1 373 767 рублям и разделен на 13 737 670 штук обыкновенных акций номиналом 10 копеек. Акции оплачены полностью.

Основными акционерами (участниками) Общества по состоянию на 31.12.2025 года являются:

Фамилия И.О., наименование юридического лица	Доля в УК в %
Гребенщиков Юрий Владимирович	29,93
Яворский Владимир Вячеславович	29,82

Фамилия И.О., наименование юридического лица	Доля в УК в %
Акционерное общество «Трилит»	29,77
Общество с ограниченной ответственностью "Ю-Практика"	5,88
5212 физических лиц	4,6
ИТОГО	100,00

Ценные бумаги:

Идентификационные признаки акций, владельцы которых имеют право на участие в общем собрании акционеров эмитента - акции обыкновенные именные.

Категория акций: обыкновенные

Дата государственной регистрации: 12.07.2013

Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-05007-А

2.10. По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться: по адресу 115114, г. Москва, ул. Дербеневская, д. 24, стр. 3; контактный телефон +7 (499) 235-99-15; адрес электронной почты info@mostextilprom.ru.

Раздел 3. Положение акционерного общества в отрасли

АО «Мостекстильпром» осуществляет деятельность в области комплексного технического обслуживания объектов инфраструктуры и недвижимости.

Основными конкурентами АО «Мостекстильпром» являются:

- в области комплексного технического обслуживания и передачи коммунальных услуг являются высококачественные сервисные предприятия Московского региона.

В качестве факторов, влияющих на конкурентоспособность общества на рынке сбыта его услуг, можно выделить следующие:

- рост тарифов на коммунальные услуги;
- санкции введенные против Российской Федерации;
- наличие финансовых вложений Акционерного общества «Мостекстильпром»;
- риски реорганизации нежилых застроек г. Москвы, в рамках реализации проектов комплексного развития территорий, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 23 марта 2021г. № 331-ПП.

Для повышения в будущем конкурентоспособности своей продукции общество планирует следующие действия:

- использовать в производственно-хозяйственной деятельности более эффективное и энергосберегающее оборудование;
- повышение качества оказываемых услуг;
- продолжать проводить работу по снижению финансовых рисков у АО «Мостекстильпром»;
- продолжать проводить выборочный ремонт инженерных сетей, принадлежащих АО «Мостекстильпром».

Общие тенденции развития отрасли предоставление коммунальных услуг в отчетном году АО «Мостекстильпром» оценивает как умеренно пессимистичные, что связано со следующими событиями, которые произошли в отчетном году и существенно повлияли на отрасль:

- санкции введенные против Российской Федерации;
- риски изменения законодательства Российской Федерации, в части налогообложения.

По нашему мнению, системная работа по выборочному ремонту инженерных сетей, принадлежащих АО «Мостекстильпром», позволит обществу достичь в ближайшем будущем следующих результатов:

- повышать качество передачи коммунальных услуг и минимизировать потери в инженерных сетях;
- предоставлять услуги по качественной эксплуатации и техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры.

Основными предполагаемыми негативными факторами, которые могут в ближайшие годы негативно отразиться на темпах развития Общества, могут быть следующие:

- изменения законодательства Российской Федерации, в части налогообложения;
- возникновение трудностей у контрагентов-покупателей вследствие изменения экономической ситуации в стране и санкций, введенных против Российской Федерации;
- риски реорганизации нежилых застроек г. Москвы, в рамках реализации проектов комплексного развития территорий, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 23 марта 2021г. № 331-ПП.

В качестве мер, способствующих снижению рисков в случае появления данных негативных факторов, органы управления АО «Мостекстильпром» предполагают использовать следующие возможности:

- поэтапный возврат финансовых вложений АО «Мостекстильпром»;
- коллективная работа компаний, работающих на территории, по адресу: г. Москва, Дербеневской ул. д.24, в Правительство г. Москвы направленных на исключение из проектов комплексного развития территорий.

Раздел 4. Приоритетные направления деятельности общества

Приоритетными направлениями деятельности общества являются следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

- осуществление услуг по качественной эксплуатации и техническому обслуживанию объектов инженерной инфраструктуры.

Раздел 5. Отчет совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности

В соответствии с решениями Совета директоров общества, приоритетными направлениями деятельности общества являются следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

- осуществление услуг по качественной эксплуатации и техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры.

Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2025 году как удовлетворительные. В течение этого периода своей деятельности АО "Мостекстильпром сумел обеспечить нормальное функционирование компании по направлению предоставления коммунальных услуг и проводил работы по снижению финансовых рисков Общества.

Финансовым результатом 2025 года является прибыль для целей налогового учета в размере 580 тыс. руб. и чистая прибыль в размере - 499 тыс. руб. для целей бухгалтерского учета в связи с восстановлением резерва по сомнительным долгам (возврат займов).

Подводя итог работе Совета директоров АО «Мостекстильпром» в 2025 году, можно отметить, что за 2025 год проведено 7 заседаний Совета директоров:

1. Решения, связанные с подготовкой и проведением общего годового собрания акционеров;
2. Решения, связанные с деятельностью исполнительных и контрольных органов управления Обществом.

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится наиболее важная роль в обеспечении прав акционеров, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении его успешной финансово-хозяйственной деятельности.

Вся деятельность Совета директоров в отчетном году остается прозрачной для акционеров, поскольку все протоколы заседаний Совета директоров доступны любому акционеру общества по его запросу.

Давая оценку работы членам Совета директоров Общества, хотелось бы отметить, что все

они при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах Общества, добросовестно и разумно, принимали активное участие во всех его заседаниях.

В последующие годы Совет директоров будет уделять основное внимание стабильности развития компании, а так же устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике.

Раздел 6. Перспективы развития общества

Перспективный план развития общества в настоящее время утвержден на 2026г и включает в себя достижение следующих финансово-экономических показателей:

Наименование показателя	Отчетный год	2026 год
Объём продаж (выручка), тыс., руб.	17 958	19 100
Чистая прибыль, тыс. руб.	-499	50
Соотношение собственных и заемных средств	1	1

В планах деятельности на 2026 год предусмотрено:

- продолжение работ по выборочному ремонту инженерных сетей, принадлежащих АО «Мостекстильпром»;

Раздел 7. Информация об объеме использованных обществом за отчетный год видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объём потребления, тыс. руб., в т.ч. НДС
Электрическая энергия	1 735	тыс. кВтч	10 438

Другие виды ресурсов обществом в отчетном году не использовались.

Раздел 8. Сведения о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества

На существующем этапе развития основной деятельности дивидендная политика общества предусматривает, что вся прибыль остается в распоряжении общества в качестве нераспределенной прибыли прошлых лет.

По итогам 2010 - 2025 гг. дивиденды обществом не начислялись и не выплачивались.

В соответствии с принятыми решениями на предыдущих Общих собраниях акционеров Общества из Фонда ветеранов, пенсионеров, работников АО «Мостекстильпром» за период с 2015 по 2025 г. выплачена материальная помощь в размере 676 тыс.руб. (для 169 чел.).

Раздел 9. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества

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

9.1. Отраслевые, технологические и производственные риски.

К отраслевым, технологическим и производственным рискам общества относятся:

- рост тарифов на коммунальные услуги;
- усиление конкуренции со стороны высококачественные сервисные предприятия Московского региона;
- риски реорганизации нежилых застроек г. Москвы, в рамках реализации проектов комплексного развития территорий, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 23 марта 2021г. № 331-ПП.

9.2. Финансовые риски.

К финансовым рискам относятся:

- повышение тарифов на коммунальные услуги;
- наличие финансовых рисков у АО "Мостекстильпром".
- ускорение инфляции. Рост цен на сырье, как результат - рост цен поставщиков;
- рост ставок по кредитам.

9.3. Правовые риски.

К правовым рискам относятся:

- введение новых требований к отчетности, что повлечет необходимость обучения персонала или при необходимости, наем новых сотрудников;
- риски реорганизации нежилых застроек г. Москвы, в рамках реализации проектов комплексного развития территорий, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 23 марта 2021г. № 331-ПП.

9.4. Страновые и политические риски:

- санкции, введенные против Российской Федерации;
- риски изменения законодательства Российской Федерации, в части налогообложения;
- возникновение трудностей у контрагентов-покупателей вследствие изменения экономической ситуации в Российской Федерации.

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

Для минимизации указанных рисков общество:

- привлечение партнеров, которые готовы пропорционально соинвестировать в проект АО «Мостекстильпром»;
- поэтапный возврат финансовых вложений АО «Мостекстильпром».

Раздел 10. Сведения о совершенных обществом в отчетном году крупных сделках и сделках с заинтересованностью

В отчетном 2025 году не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом об акционерных обществах крупными или сделками, в которых имеется заинтересованность:

Раздел 11. Сведения о совете директоров

В 2025 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 24.06.2025 г. (Протокол ГЗОСА от 25.06.2025 г.) в Совет директоров были избраны:

Председатель Совета директоров:

Гребенщиков Юрий Владимирович

Год рождения: 1963

Место работы: ООО "Кап-План"

Наименование должности по основному месту работы: Управляющий

Доля в уставном капитале общества, %29,93

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %29,93

У Общества отсутствовала информация о совершении лицом в отчетном периоде сделок по приобретению или отчуждению акций Общества.

Информация о наличии у лица конфликта интересов (в том числе связанного с участием лица в органах управления конкурентов Общества) отсутствует.

Члены Совета директоров:

Яворский Владимир Вячеславович

Год рождения: 1968

Место работы: ООО «Дизайнцентр»

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор

Доля в уставном капитале общества, %29,82

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %29,82

У Общества отсутствовала информация о совершении лицом в отчетном периоде сделок по приобретению или отчуждению акций Общества.

Информация о наличии у лица конфликта интересов (в том числе связанного с участием лица в органах управления конкурентов Общества) отсутствует.

Кириллова Татьяна Владимировна

Год рождения: 1973

Место работы: ООО «Дизайнцентр»

Наименование должности по основному месту работы: Специалист по делопроизводству и организационному обеспечению

Доля в уставном капитале общества, % 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, % 0

У Общества отсутствовала информация о совершении лицом в отчетном периоде сделок по приобретению или отчуждению акций Общества.

Информация о наличии у лица конфликта интересов (в том числе связанного с участием лица в органах управления конкурентов Общества) отсутствует.

Тибилашвили Дареджан Левановна

Год рождения: 1957

Место работы: АО «Мостекстильпром»

Наименование должности по основному месту работы: Главный бухгалтер

Доля в уставном капитале общества, % 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, % 0

У Общества отсутствовала информация о совершении лицом в отчетном периоде сделок по приобретению или отчуждению акций Общества.

Информация о наличии у лица конфликта интересов (в том числе связанного с участием лица в органах управления конкурентов Общества) отсутствует.

Беглярова Тамара Федоровна

Год рождения: 1953

Место работы: Пенсионерка

Доля в уставном капитале общества, % 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, % 0

У Общества отсутствовала информация о совершении лицом в отчетном периоде сделок по приобретению или отчуждению акций Общества.

Информация о наличии у лица конфликта интересов (в том числе связанного с участием лица в органах управления конкурентов Общества) отсутствует.

Ершов Александр Анатольевич

Год рождения: 1982

Место работы: АО «Мостекстильпром»

Наименование должности по основному месту работы: Управляющий

Доля в уставном капитале общества, % 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, % 0

У Общества отсутствовала информация о совершении лицом в отчетном периоде сделок по приобретению или отчуждению акций Общества.

Информация о наличии у лица конфликта интересов (в том числе связанного с участием лица в органах управления конкурентов Общества) отсутствует.

Желудков Анатолий Серафимович

Год рождения: 1948

Место работы: АНО «Права человека-достойное жилье»

Наименование должности по основному месту работы: Директор

Доля в уставном капитале общества, % 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, % 0

У Общества отсутствовала информация о совершении лицом в отчетном периоде сделок по приобретению или отчуждению акций Общества.

Информация о наличии у лица конфликта интересов (в том числе связанного с участием лица в органах управления конкурентов Общества) отсутствует.

В течение 2025 года членами Совета директоров сделки с акциями общества не совершались.

Совет директоров, сформированный в данном составе, действует до настоящего времени. В отчетном году изменения состава совета директоров не производились.

Раздел 12. Сведения о единоличном исполнительном органе

В соответствии с решением Общего собрания акционеров от 28.06.2010 г., полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющему – Индивидуальному предпринимателю Ершову Александру Анатольевичу.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

В течение 2025 года членами исполнительных органов общества сделки с акциями общества не совершались

У Общества отсутствовала информация о совершении лицом в отчетном периоде сделок по приобретению или отчуждению акций Общества.

Информация о наличии у лица конфликта интересов (в том числе связанного с участием лица в органах управления конкурентов Общества) отсутствует.

Раздел 13. Основные положения политики общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также информация по всем выплатам органам управления (за исключением директора)

По итогам 2025 года, совокупный размер вознаграждений, выплаченных всем членам органов управления общества – членам Совета директоров и исполнительных органов общества – составил 600 000 рублей.

Основными критериями, по которым определяется размер вознаграждения членам органов управления АО «Мостекстильпром», являются:

- эффективность и качество работы;
- достижение поставленных целей;
- умение бесконфликтно и конструктивно решать проблемные задачи.

На текущий момент обществом не разработано Положение о вознаграждении и компенсации расходов органам управления.

Раздел 14. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного управления

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако АО «Мостекстильпром» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

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.