

Утвержден
Решение годового собрания
Акционерного общества
«Универмаг «Меркурий»

от «___» _____ 2026г
протокол «___» _____ 2026г

Годовой отчет
Акционерного общества
«Универмаг «Меркурий»
годовому общему собранию акционеров

Утвержден советом директоров общества

Протокол от «___» _____ 2026 года.

1. Сведения об обществе

- 1.1. Полное фирменное наименование — Акционерное общество «Универмаг «Меркурий» является субъектом малого предпринимательства.
- 1.2. Место нахождения и почтовый адрес: РФ 410005 Саратовская область, г. Саратов Колхозная площадь, зд.1. Тел (8452) 692362; электронная почта mercurysar@mail.ru
- 1.3. Дата государственной регистрации и регистрационный номер: общество учреждено 28 апреля 1992 года, как открытое акционерное общество. С 07.09.1994 года преобразовано в закрытое акционерное общество. С 28.06.2016 года переименовано в акционерное общество, в связи с приведением наименования общества в соответствии с изменением ГК РФ. Зарегистрировано Кировским районным советом народных депутатов г.Саратова за № 3081141; ИНН юридического лица 6452032993. В едином государственном реестре юридических лиц общество зарегистрировано за № 1026402668995.

1.4. Сведения об уставном капитале:

Уставной капитал общества составляет 210000 рублей, он разделен на 17250 штук привилегированных именных акций номинальной стоимостью 1 рубль и 19275 штук обыкновенных именных акций с номиналом 10 рублей.

1.5. Список акционеров общества, владеющих более 5% голосующих акций.

№	Фамилия Имя Отчество	Место регистрации	Доля в уставном капитале, %
1	Кац Борис Львович	г.Саратов	83,6619
2	Кац Лев Борисович	США г.Лос- Анджелес	7,62

Бенефициарным владельцем АО «Универмаг «Меркурий» является Кац Б.Л., так как его доля в уставном капитале составляет 83,6619 %, а так же он является единоличным исполнительным органом.

- 1.6. Специализированным регистратором, ведущим реестр общества, является Филиал АО «Сервис-реестр» в г. Саратове, ИНН 8605006147, ОГРН 1028001354055, лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам России № 10-000-1-0030 от 02.03.2004 года.
- 1.7. Акционерное общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Отчет совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям

Деятельность общества направлена на получение прибыли в интересах акционеров.

2.1. Объем реализации по видам деятельности характеризуется следующим образом.

№ п/п	Виды деятельности	Объем реализации				
		2024 г тыс.руб	Удельный вес в %	2025 г тыс.руб	Удельный вес в %	2025 г к 2024 г в %
1	Сдача имущества в аренду	39361	99,6	42864	98,8	108,9

2	Оказание услуг	165	0,4	540	1,2	327,3
	Итого	39526	100	43404	100	109,8

Приоритетным направлением деятельности общества является аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества имуществом по ОКВЭД 68.20.21, что соответствует уставу общества. Выбор приоритетного направления обусловлен экономической целесообразностью и эффективностью эксплуатации торгового комплекса.

В 2025 году деятельность АО «Универмаг «Меркурий» была направлена на укрепление и сохранение арендных отношений в сложный экономический период, связанный с проведением СВО.

По указанному направлению деятельности общество занимает перспективное место в своем сегменте, с учетом территориального размещения сдаваемых в аренду объектов недвижимости.

Географическая сфера деятельности общества: Саратовская область г. Саратов. Конкурентами общества являются хозяйственные общества и индивидуальные предприниматели, действующие на рынке представления услуг по сдаче в аренду торговых, складских и офисных помещений, расположенных рядом с универмагом. Это ООО «Центральный рынок», Торговый центр «Форум», ТРЦ «Триумф Молл».

В 2025 году капитальные вложения составили 1598 тысяч рублей. В том числе 1385 тысяч рублей на реконструкцию подвального помещения здания Универмага, 213 тысяч рублей на модернизацию транспортного средства.

2.2. Основные показатели финансовой деятельности общества за отчетный год.

В организации учет общехозяйственных расходов ведется в качестве условно-постоянных расходов, списывая их по итогам отчетного периода на счет реализации.

№ п/п	Показатели	Значение показателей (тыс.руб)		Изменение показателей
		2024г	2025г	
1	Выручка	39526	43404	+3878
2	Расходы по обычным видам деятельности	37255	41122	+3867
3	Прибыль (убыток) от продаж	2271	2282	+11
4	Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2209	-1645	+564
5	Прибыль до уплаты процентов и налогов	62	637	+575
6	Проценты к уплате	-	-	-
7	Изменение налоговых активов и обязательств, налог, УСН	-665	-1312	+647
8	Чистая прибыль (убыток)	-603	-675	-72
9	Справочно:	-603	-675	-72

	Совокупный финансовый результат периода			
10	Изменение за период не распределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса	+710	-72	

За отчетный год выручка общества выросла на 3878 тысяч рублей или 9,8%. Рост выручки достигнут за счет заключения договора аренды на подвальное помещение здания универсама.

Кроме того произошло незначительное повышение ставок арендной платы крупным арендаторам. Благодаря гибкой политике совета директоров по представлению временных скидок ряду контрагентов в период нестабильной экономической ситуации и резкого снижения покупательского спроса на услуги розничной торговли промышленными товарами, сохранены все договорные отношения с постоянными арендаторами.

Расходы общества увеличились на 3867 тысяч рублей, что в процентном отношении составило 10,4%. На объем расходов в значительной мере повлиял рост цен на все энергоресурсы, а так же рост минимального размера оплаты труда и увеличение размера отчислений на социальные нужды.

На финансовый результат негативно повлияли превышение прочих расходов над доходами, которые снизили прибыль на 1645 тысяч рублей, в связи с выполнением обществом обязательств перед сотрудниками, согласно коллективного договора.

Налог по упрощенной системе налогообложения начислен в размере 1312 тысяч рублей.

В итоге допущен убыток от финансово-хозяйственной деятельности в сумме 675 тысячи рублей.

2.3. Информация об объеме использованных в 2025 году энергетических ресурсов

№ п/п	Вид энергетических ресурсов	Единица измерения	Объем потребления в натуральном выражении	Объем потребления в тыс.руб.
1	Электроэнергия	Кв/ч	626631	6880
2	Газ	Тыс.м3	79158	802
3	Бензин автомобильный	литр	19136	1136
4	Дизельное топливо	литр	500	34

Общество придерживается ранее внедренной политики в области энергосбережения и энергоэффективности. Установлены энергосберегающие светильники. Полностью все объекты переведены на газовое отопление, температура газа регулируется по погодным условиям.

Иные виды энергетических ресурсов, помимо, указанных в таблице, в отчетном году не потреблялись и не использовались.

2.4. Структура имущества и источники его формирования

№	Показатели	Значение показателя	Изменение за
---	------------	---------------------	--------------

п/п		в тыс.руб		в % к валюте баланса		анализируемый период	
		31.12.24г	31.12.25г	На начало анализируемого периода 31.12.24г	На конец анализируемого периода 31.12.25г	Тыс.руб	%
1	<u>Активы:</u>	18732	19057	86,0	87,4	+325	+1,7
2	Внеоборотные активы						
3	<u>в том числе:</u>	18383	18821	84,3	86,3	+438	+2,4
	Основные средства						
4	Нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
5	Оборотные средства всего	3062	2740	14	12,6	-322	-10,5
6	<u>в том числе:</u>	33	24	0,15	0,11	-9	-27,3
	Запасы						
7	Дебиторская задолженность	2129	1501	9,8	6,9	-628	-29,5
8	Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	889	1215	4,1	5,6	+326	+38,7
9	<u>Пассивы</u>	18077	17402	82,9	79,8	-675	-3,7
	Собственный капитал						
10	Долгосрочные обязательства всего	1218	1218	5,6	5,6	-	-
11	<u>в том числе:</u>	-	-	-	-	-	-
	заемные средства						
12	Краткосрочные обязательства всего	2499	3177	11,5	14,6	+678	+27,1
13	<u>в том числе:</u>	-	-	-	-	-	-
	заемные средства						
14	Валюта баланса	21794	21797	100	100	+3	+0,01

По состоянию на 31.12.25 год активы общества традиционно характеризуются значительной долей внеоборотных активов 87,4% и незначительным процентом оборотных активов —12,6 %. Это соотношение обусловлено видом деятельности общества: аренда и

управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимости.

За отчетный год активы общества в целом практически остались без изменения. В тоже время значительно выросли внеоборотные активы на 325 тысяч рублей за счет увеличения стоимости здания универмага в результате реконструкции подвального помещения с целью заключения нового договора аренды.

Оборотные средства за год снижены на 322 тысячи рублей, в связи со снижением дебиторской задолженности на 628 тысяч рублей, при этом денежные средства общества выросли на 326 тысяч рублей или 38,7%.

Собственный капитал организации сократился на 675 тысяч рублей или 3,7%. Наблюдается рост краткосрочных обязательств на 678 тысяч рублей в связи с увеличением размера текущих налоговых обязательств, задолженности перед поставщиками по энергоносителям в результате их значительного удорожания и созданием резерва по отпускам сотрудникам.

Вся кредиторская задолженность текущая. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Просроченная дебиторская задолженность составляет 11 тысяч рублей.

2.5. Чистые активы

№ п/п	Показатели	Значение показателя				Изменение	
		в тыс.руб		в % к валюте баланса		Тыс.руб	%
		31.12.24	31.12.25	На начало периода 31.12.24	На конец периода 31.12.25		
1	Чистые активы	18077	17402	82,9	79,8	-675	-3,7
2	Уставный капитал	210	210	1,0	1,0	-	-
3	Превышение чистых активов над уставным капиталом	17867	17192	82	78,9	-675	-3,8

Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2025 года в 81,9 раз превышают уставный капитал. Данное соотношение показывает, что финансовое положение общества стабильно и полностью удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации по данному признаку.

2.6. Сведения о задолженности общества по уплате налогов и сборов

(тыс.руб)

№ п/п	Показатели	Начислено за год	Уплачено за год	Задолженность на 31.12.2025г
1	Налог на доходы физических лиц	2672	2773	-
2	Налог на имущество	2490	2386	641
3	Налог на землю	461	461	115
4	Транспортный налог	30	30	8
5	Единый налог при применении упрощенной системы налогообложения	1312	1040	342

6	Прочие налоги и сборы	11	11	4
7	Отчисления во внебюджетные фонды	4202	4166	329
	Итого:	11178	10867	1439

В 2025 году нарушений при расчете налогов и иных платежей в бюджет не установлено.

Уплачены пени за просрочку срока оплаты налогов в размере 4 тысячи рублей.

Вся задолженность является текущей.

Налоги в бюджет и внебюджетные фонды уплачены полностью.

2.7. Социальные показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	2024г	2025г	Отклонения
1	Среднесписочная численность работников	Чел	22	22	-
2	Затраты на оплату труда	Тыс.руб	18692	19547	855
3	Среднемесячная заработная плата на 1 работника	Руб	70803	74042	+3239

Итоги финансово-хозяйственной деятельности общества показывают, что имеются негативные факторы, влияющие на развитие деятельности общества. В связи с активным развитием онлайн торговли, наблюдается резкий спад покупательского спроса в розничной торговле, что приводит к закрытию деятельности части арендаторов, что не может не сказаться на финансовых показателях общества. Рост цен на энергоносители, что влечет за собой рост цен на все услуги, изменение налогового законодательства в сторону увеличения налоговой нагрузки на предприятие, значительно снижает финансовые показатели общества.

Совет директоров организации, с целью сохранить арендные отношения, несколько раз в течении отчетного года предоставлял скидки на арендную плату.

Общество испытывает ощутимые финансовые трудности. Положение общества в отрасли в целом соответствует тенденциям отрасли на снижение спроса на арендную площадь.

3. Основные риски, связанные с деятельностью акционерного общества

Исходя из специфики деятельности АО «Универмаг «Меркурий» основными для общества являются следующие факторы:

- риски невостребованных услуг;
- общий неблагоприятный финансовый климат в стране;
- возможное сужение круга потенциальных потребителей, в связи с неплатежеспособностью контрагентов, из-за ухудшения финансового положения существующих арендаторов;
- снижение покупательской способности потребителей;
- риски усиления конкуренции с маркетплейсами;
- падение спроса на арендные площади;
- снижение активности в секторе малого бизнеса и предпринимательства, которые являются основными потребителями услуг, предоставляемых обществом;
- падение ставок арендной платы, что приводит к уменьшению прибыли;
- увеличение цен на энергоресурсы;

- изменение налогового законодательства в сторону повышения величины налогов и сборов снижает размер прибыли;
- нестабильность курса рубля;
- риски неисполнения хозяйственных договоров;
- риски, связанные с проведением СВО
- риск потери имущества общества.

4. Перспективы развития акционерного общества

Перспективы развития АО «Универмаг «Меркурий» неразрывно связаны с приоритетным направлением деятельности — сдачей в аренду имущества.

Перспективный план развития общества предусматривает наиболее рациональное использование торговых, складских, офисных и рекламных площадей, оптимизацию затрат общества;

взвешенную экономическую политику и финансовую независимость общества; обеспечение комфортных условий для арендаторов.

Повышения уровня менеджмента и маркетинга, поиск источников дополнительных доходов и заполнение пустующих торговых площадей. Что в итоге обеспечит стабильный рост доходности общества, обеспечение финансовой устойчивости и в конечном итоге получение прибыли.

На 31.12.2025 года АО «Универмаг «Меркурий» не имеет незавершенных судебных споров, в которых выступает в качестве ответчика.

Объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) не имеется.

Общество намерено продолжать свою деятельность в обозримом будущем и не планирует прекращение своей деятельности.

5. Корпоративные действия

Уставный капитал общества оплачен полностью.

На балансе общества акций не числится.

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

В 2025 году по итогам деятельности за 2024 год дивиденды акционерам общества не начислялись и не выплачивались, в связи полученным убытком в сумме 603 тысяч рублей.

На 31.12.2025 год общество не имеет задолженности перед акционерами по выплате дивидендов.

5.2. Органы управления акционерного общества

Органами управления акционерного общества являются:
общее собрание акционеров,

Совет директоров в составе 5 человек,

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган)

Внеочередные общие собрания акционеров общество в 2025 году не проводило.

Действующий состав Совета директоров избран на внеочередном собрании акционеров (Протокол от 23 ноября 2023г.) в следующем составе:

1. Андреева Людмила Юрьевна. - член совета директоров, 1966 года рождения, образование среднее профессиональное, старший менеджер с 2017 года, акций общества не имеет.

2. Ахмеров Алик Шайхиевич — член совета директоров, 1953 года рождения, образование среднее профессиональное, заведующий гаражом с 1993 года, акции общества

не имеет.

3. Кац Борис Львович — член совета директоров, 1940 года рождения, образование высшее, генеральный директор с 1985 года, акционер.

4. Щетинина Инна Викторовна — председатель совета директоров, 1953 года рождения, образование высшее, главный бухгалтер с 1985 года, акций общества не имеет.

5. Язынин Владимир Петрович – член совета директоров, 1955 года рождения, образование среднее специальное, главный инженер с 2014 года, акционер.

Каждый член Совета директоров соответствует требованиям Кодекса корпоративного управления.

В составе Совета директоров отсутствуют лица, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или к которым применялись административные наказания за правонарушение в предпринимательской деятельности, в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг.

Все члены Совета директоров, при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах общества добросовестно и разумно, принимали активное участие в его заседаниях.

В отчетном году Советом директоров проведено 5 заседаний, в том числе 1 заседание по вопросам подготовки проведения общего годового собрания акционеров, подведение итогов работы общества и перспективы его деятельности, 1 заседание по вопросу выплаты компенсации генеральному директору, согласно трудового договора, 1 заседание по предоставлению займа генеральному директору, 2 заседания по вопросу премирования генерального директора к юбилейным датам.

Совет директоров осуществлял общее руководство деятельностью общества в пределах своей компетенции, определенной федеральным законом РФ от 26 декабря 1995г №208-ФЗ «Об акционерных обществах», Уставом и внутренними документами общества.

Совет директоров определял основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивал и утверждал основные показатели деятельности общества по приоритетным направлениям.

Принимая хозяйственные решения Совет директоров выявляет потенциально возможные ситуации и факторы риска, которые могут явиться причиной не достижения поставленных целей, оценивает характеристики возможного ущерба, связанного с нежелательным развитием событий. Заблаговременно, на стадии подготовки хозяйственных решений, планирует и при необходимости осуществляет меры по снижению риска до приемлемого уровня.

Итоги развития общества по приоритетным направлениям в 2025 году признаны Советом директоров удовлетворительными.

5.3. Состав исполнительных органов акционерного общества

Единоличным исполнительным органом акционерного общества является генеральный директор Б.Л.Кац со дня образования акционерного общества 28 апреля 1992 года.

В непростых экономических условиях генеральный директор координирует работу коллектива работников по предоставлению качественных услуг контрагентам, привлечению к сотрудничеству потенциальных арендаторов, строгому контролю и оптимизации расходов общества, в целях стабилизации финансово-хозяйственной деятельности и других вопросах деятельности организации. Оценка деятельности генерального директора за 2025 год признана удовлетворительной.

В отчетном году единоличным исполнительным органом проведена 1 сделка с акциями общества, приобретено 3 обыкновенных и 20 привилегированных акций.

5.4. Сведения о вознаграждениях, выплачиваемых единоличному исполнительному органу и Совету директоров

Членам Совета директоров вознаграждение за их участие в работе Совета директоров в 2025 году не выплачивалось. Все члены Совета директоров состоят в штате предприятия, получают заработную плату в соответствии с трудовыми договорами, коллективным договором, штатным расписанием, положением по оплате труда и премировании.

№ п/п	Виды выплат	Сумма в тыс.руб
1	Оплата труда	9616
2	Премия	573
3	Компенсация медицинских услуг	224
4	Компенсация к отпуску	451
5	Итого фонд оплаты труда	10864
6	Страховые взносы	1892

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как ежемесячный оклад, надбавки, компенсационные выплаты в соответствии с трудовым договором, положением по оплате труда и премировании и коллективным договором.

5.5. Сведения о ревизионной комиссии

Ревизионная комиссия избрана в составе 3х человек:

Борисов Дмитрий Борисович, 1975 года рождения — председатель комиссии, заместитель главного бухгалтера с 2022 года, образование высшее, акций общества не имеет;

Фридман Лев Шоломович, 1952 года рождения — член комиссии, администратор с 2011 года, образование среднее, акционер общества;

Агафонова Антонина Владимировна 1985 года рождения - офис-менеджер с 2011 года, образование высшее, акций общества не имеет.

В отчетном году проведена одна проверка финансово-хозяйственной деятельности общества.

Нарушений требованиям бухгалтерской и налоговой отчетности не установлено.

Членам ревизионной комиссии за их работу в 2025 году вознаграждений не выплачивалось.

5.6. Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

В своей деятельности АО «Универмаг «Меркурий» руководствуется действующим законодательством и признает эффективность корпоративного управления одним из важнейших условий обеспечения своей стабильной работы, а так же важность поддержания высоких стандартов корпоративного управления и деловой этики для эффективного ведения бизнеса. В связи с тем, что общество не является участником торгов на рынке ценных бумаг, официально не утвержден Кодекс корпоративного управления. Общество соблюдает принципы и рекомендации Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению письмом банка России от 10 апреля 2014 года №06-52/2463.

Структура корпоративного управления АО «Универмаг «Меркурий» обеспечивает

разграничивает общее руководство, осуществляемое общим собранием акционеров, и руководство текущей деятельностью общества, осуществляемое его исполнительными органами.

Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом, ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с ФЗ от 26.12.1995 г №208-ФЗ «Об акционерных обществах», ФЗ от 22.04.1996г №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», нормативно-правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.

В 2025 году информация об обществе публиковалась в следующих средствах массовой информации на корпоративном сайте: WWW. mercurysar.ru

На сайте центра раскрытия информации АО «АЭИ Прайм» в ленте новостей <https://disclosure.1prime.ru>, а так же на персональной странице, предоставляемой данным центром для публикации информации об обществе: <https://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emId=6452032993>

На сайте Единого федерального реестра сведений о фактах деятельности юридических лиц: <https://fedresurs.ru>.

6. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году

В 2025 году обществом не совершались крупные сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 г №208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками.

7. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году.

В Отчетном 2025 году, сделок с заинтересованностью признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и сделками, в совершении которых имела заинтересованность не совершалось.

8. Заключительные положения

Для оценки результатов деятельности Акционерного общества «Универмаг «Меркурий» использовалась годовая бухгалтерская финансовая отчетность за 2025 год.

Достоверность данных, внесенных в данный отчет подтверждается заключением ревизионной комиссии общества.

Генеральный директор

Б.Л.Кац

Главный бухгалтер

Щетинина И.В.

Председатель ревизионной комиссии

Борисов Д.Б.