

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«Универмаг «Московский»

УТВЕРЖДЕН:

**Общим собранием акционеров
АО «Универмаг «Московский»
20 мая 2026 г.
Протокол №1 от 20 мая 2026 г.**



ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

**Советом директоров
АО «Универмаг «Московский»
14 апреля 2026 г.
Протокол №8 от 14 апреля 2026 г.**

Председатель Совета директоров

 **/Михайлова Л.А./**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по результатам работы
за 2025 год.**

Генеральный директор		Злобина О.А.
Главный бухгалтер		Воробьева Т.Н.

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. Сведения о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества
- Раздел 8. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества
- Раздел 9. Сведения о совершенных обществом в отчетном году крупных сделках и сделках с заинтересованностью
- Раздел 10. Сведения о совете директоров.
- Раздел 11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества.
- Раздел 12. Основные положения политики общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также информация по всем выплатам органам управления (за исключением директора)
- Раздел 13. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного управления

Раздел 1. Информация о годовом отчете

Во исполнение п. п. 3, 4 ст. 88 Закона об АО, п. 70.2 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг от 30.12.2014 N 454-П в отношении годового отчета акционерного общества «Универмаг «Московский» произведены следующие действия:

- 1) годовой отчет АО «Универмаг «Московский» подписан генеральным директором – Злобиной О.А.;
- 2) достоверность годового отчета подтверждена ревизионной комиссией в Заключении ревизионной комиссии по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов от 13.04.2025 г.;
- 3) годовой отчет предварительно утвержден решением Совета директоров общества (Протокол №7 от 11 апреля 2025 г.);
- 4) годовой отчет утвержден общим собранием акционеров (Протокол №1 от 21 мая 2025 г.);
- 5) Годовой отчет АО «Универмаг Московский» опубликован на сайте: <http://www.moskovsky.ru> и <https://www.e-disclosure.ru/> ООО «Интерфакс-ЦРКИ».

Раздел 2. Сведения об Обществе

- 2.1. Полное наименование: Акционерное общество «Универмаг «Московский».
- 2.2. Сокращенное наименование: АО «Универмаг «Московский».
- 2.3. Место нахождения и адрес: 196066, г. Санкт - Петербург, Московский пр-кт, д. 205, литер Б, помещ. 3Н.
- 2.4. Номер телефона и адрес электронной почты: +7(812) 373 – 32 - 77, mail@moskovsky.ru.
- 2.5. ОГРН 1027804895546, зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 31 июля 1992 № 1066.
- 2.6. Уставный капитал и ценные бумаги общества: размер уставного капитала - 1 368 000 руб. По состоянию на 31.12.2025 года уставный капитал общества оплачен полностью.

Ценные бумаги:

Вид акций	Общее количество	Номинальная стоимость одной акции	Общая номинальная стоимость
Обыкновенные акции	86 200	15 рублей	1 293 000
Привилегированные акции	5 000	15 рублей	75 000

Привилегированные акции: Государственный регистрационный номер выпуска 2-03-00875-Ж. Дата государственной регистрации - 08.12.2006 года.

Обыкновенные акции: Государственный регистрационный номер выпуска 1-02-00875-Ж. Дата государственной регистрации - 08.12.2006 года.

2.7. Общество является непубличным акционерным обществом, его акции не могут размещаться посредством открытой подписки или иным образом предлагаться для приобретения неограниченному кругу лиц.

2.8. Организационная структура (органы управления и контроля):

- общее собрание акционеров;
- совет директоров;
- генеральный директор;
- ревизионная комиссия.

2.9. Виды деятельности:

- 2.9.1. основной вид деятельности - Прочая розничная торговля в неспециализированных магазинах ОКВЭД 47.19
- 2.9.2. дополнительные виды деятельности:
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20
 - Торговля розничная по почте или по информационно-коммуникационной сети Интернет ОКВЭД 47.91
- 2.10. Общество имеет лицензии:
- на осуществление медицинской деятельности от 28.03.2016 г. № ЛО-78-01-006665, выданную Комитетом по здравоохранению Правительства Санкт-Петербурга - срок действия - бессрочно;
 - на розничную продажу алкоголя от 26.11.2023 г. № 78РПА0009785, выданную Комитетом по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга, сроком с 04.12.2023 г. до 03.12.2026 г.
- 2.11. Общество имеет свидетельства на товарные знаки (знаки обслуживания), зарегистрированные в установленном порядке:
- ТЗ № 137254 «М» - срок действия до 24.05.2034 года.
 - ТЗ № 197411 «Прибыль поверх всего, а порядочность поверх прибыли» - срок действия до 09 ноября 2029 года.
- 2.12. Сведения о реестродержателе АО «Универмаг Московский»: Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.». Местонахождение: 191119, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 93а, литера А, этаж 3, офис 5Н, кабинет 2, Бизнес-центр Нептун. Сведения о лицензии, выданной регистратору: 045-13976-000001, дата выдачи 03.12.2002 г., без ограничения срока действия. Контактные телефоны регистратора: (812) 42- 42 – 122.
- 2.13. Сведения об аудиторе АО «Универмаг Московский»:
Наименование: ООО «ПРИМА аудит. Группа ПРАУД», (ОГРН 1147847543601, ИНН 7816009025)
Местонахождение: 192007, г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д. 150, литера А, помещ. 26Н, офис 514А, тел +7(812) 329-4004, e-mail: info@pra.ru, www.pra.ru
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
Основной регистрационный номер записи о внесении в Реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11906110811

Раздел 3. Положение акционерного общества в отрасли

Акционерное общество «Универмаг «Московский» осуществляет свою деятельность с 1966 года. Собственная торговля производится в торговых залах «Мир женщины», «Территория мужчины», «Салон белья», «Подарки и декор» и «Аутлет», а также осуществляет продажу товаров через интернет на собственном сайте <http://www.moskovsky.ru>

Основными покупателями торговых залов универсама являются жители Московского и близлежащих районов Санкт – Петербурга и пригородов.

Основными конкурентами общества являются торговые центры в непосредственной близости от «Универмага «Московский», торговые центры в центральной части города, продающие аналогичный ассортимент, монобрендовые бутики торговых марок, представленных в универмаге.

Часть коммерческих площадей общество сдает в аренду. Основными арендаторами являются операторы розничной торговли, банки и рестораны.

Раздел 4. Приоритетные направления деятельности общества

Приоритетами деятельности общества являются следующие направления:

1. Поддержание устойчивых темпов роста собственной розничной торговли.
2. Повышение лояльности постоянных покупателей за счет качественного удовлетворения их потребностей и создания комфортной атмосферы при совершении покупок.
3. Увеличение узнаваемости бренда универмага, привлечение новых покупателей.
4. Увеличение оборотов электронной коммерции.
5. Эффективное управление коммерческой недвижимостью, сдаваемой в аренду.

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

Оборот непродовольственной торговли в Санкт – Петербурге (без учета маркетплейсов) по данным Петростата в 2025 году упал на 2,9%. Эксперты указывают, что в снижении оборотов непродовольственной офлайн – торговли переток спроса в онлайн остается ключевым фактором. Покупатели предпочитают покупать непродовольственные товары на мультикатегорийных и специализированных маркетплейсах.

Несмотря на эту тенденцию товарооборот универмага в офлайн торговле вырос по сравнению с 2024 годом на 105% и составил 607 млн. 650 тыс. рублей.

Это стало возможным благодаря масштабированию проекта «Новый год» на территории «Пассажа». В 2025 году было организовано две локации с увеличением торговой площади с 58 квадратных метров до 99,5 квадратных метров. Рост товарооборота составил 166% к уровню предыдущего года.

Продолжил набирать обороты и проект «Жаркое лето» на площади торгового зала «Мир женщины». Товарооборот вырос на 114% благодаря тщательному подбору ассортимента и привлекательному дизайну пространства.

Хороший результат дала торговля в интернет – магазине. На протяжении всего года проводились работы по повышению удобства использования сайта покупателями, качественному повышению узнаваемости бренда универмага и его ассортимента в поисковых системах интернета.

Результатом явилось увеличение оборота на 138%, который достиг 20 млн. 558 тыс. руб.

Залогом возможности работать с приростом товарооборота является наличие лояльных покупателей, удельный вес которых в базе покупателей составляет 67%.

Эта цифра наглядно демонстрирует репутацию универмага, который на протяжении долгих лет поддерживает высокое качество товара и сервиса.

Приток новых покупателей в 2025 году в основном обеспечила работа интернет – магазина.

Общая сумма выручки от арендной платы в 2025 году составила 225 млн. 021 тыс. рублей и выросла на 105% по сравнению с предыдущим годом.

В отчетном году в универмаге появились два новых арендатора: ресторан «Лалаки» и ирландский паб Охулиганс. И те, и другие приняли решение о расширении своих сетей, выбрав локацию на юге города.

Универмаг оказывает поддержку Центру социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Московского района, Воскресенскому Новодевичьему монастырю,

Государственному музею-заповеднику “Царское Село” и является членом клуба «Друзья ГМЗ «Петергоф».

В отчетном году универмаг принял участие во Всероссийском конкурсе «Весна Победы 2025» и завоевал первое место в номинации «Оформление витрин в честь 80 -летия Победы.

Раздел 6. Перспективы развития общества

План развития общества на 2026 год включает в себя достижение следующих финансово-экономических показателей:

Наименование показателя	Отчетный год	2026 год
Объём продаж (выручка), тыс. руб.	752 504	790 129
Чистая прибыль, тыс. руб.	47 809	43 028

Прогнозное снижение значения чистой прибыли объясняется ростом издержек обращения и прочих расходов в связи с существенным увеличением тарифов на энергоносители и коммунальные услуги, ростом стоимости услуг контрагентов и увеличением налоговой нагрузки.

В 2026 году обществом планируется достижение следующих целей:

1. Рост объема продаж по всем видам деятельности – не менее 5%.
2. Привлечение новых покупателей, работа с оттоком с целевым увеличением базы активных покупателей на 10%.
3. Передача в аренду дополнительной площади Банку ВТБ и реорганизация Южного зала д.220 с передислокацией подразделения универмага «Территория мужчины».
4. Реализация проекта монтажа системы СПС (система пожарной сигнализации), СОУЭ (система оповещения и управления эвакуацией) и АППЗ (автоматическая противопожарная защита) в домах 205 литера А и 205 литера Б.
5. Завершение модернизации системы освещения в торговом зале «Мир женщины»

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

В отчетном году Обществом производилось начисление дивидендов за следующие периоды:

Дивидендный период	Категория (тип) акций	Сумма, руб.
IV квартал 2024 года	Обыкновенные	36 452 256
	Привилегированные	2 114 400
9 месяцев 2025 года	Обыкновенные	9 451 830
	Привилегированные	548 250

Раздел 8. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества

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

9.1. Отраслевые риски.

К отраслевым рискам общества относятся:

- снижение покупательной способности
- изменение покупательской модели поведения
- рост востребованности услуг онлайн торговли на маркетплейсах

9.2. Финансовые риски.

К финансовым рискам относятся:

- риск падения доходов от основных видов деятельности в связи увеличением налоговой нагрузки

9.4. Страновые и политические риски:

- негативное влияние на экономическое развитие страны санкционной политики со стороны недружественных стран, геополитическая обстановка

Для минимизации указанных рисков общество:

- оптимизирует бизнес – процессы
- работает над повышением лояльности покупателей
- планирует увеличить объемы электронной торговли

Раздел 9. Сведения о совершенных обществом в отчетном году крупных сделках и сделках с заинтересованностью

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом об акционерных обществах, крупными, или сделки, в которых имеется заинтересованность, с в отчетном 2025 году отсутствуют.

Раздел 10. Сведения о Совете директоров

Деятельность Совета директоров АО «Универмаг Московский» регулируется Уставом и Положением о Совете Директоров, утвержденным Протоколом №1 от 26.04.2019 года Годового общего собрания акционеров «Универмага «Московский».

Численность Совета директоров составляет 5 человек. Члены Совета директоров избираются общим собранием акционеров на срок до следующего Годового Общего собрания акционеров.

В соответствии с решением Годового заседания Общего собрания акционеров, 21 мая 2025 года (Протокол № 1 от 21.05.2025) Совет директоров действовал в следующем составе:

ФИО	Год рождения	Занимаемая должность	Доля в уставном капитале
Михайлова Лилия Александровна	1960	Первый заместитель генерального директора АО «Универмаг «Московский»	Не имеет
Злобина Ольга Анатольевна	1965	Генеральный директор АО «Универмаг «Московский»	78,8311%
Воробьева Татьяна Николаевна	1980	Главный бухгалтер АО «Универмаг «Московский»	Не имеет
Павлов Алексей Константинович	1986	Заместитель генерального директора ООО «НПО ЛАБС»	Не имеет

Ерыкалина Ирина Маратовна	1967	Главный специалист по правовым вопросам АО «Универмаг «Московский»	Не имеет
------------------------------	------	--	----------

В течении отчетного года состав Совета Директоров не менялся.

Раздел 11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества.

В соответствии с Уставом общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Генеральным директором АО «Универмаг «Московский» является Злобина Ольга Анатольевна.

Срок полномочий – избрана на неопределенный срок (Протокол Совета Директоров № 11 от 26.10.2023 г.)

Раздел 12. Основные положения политики общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также информация по всем выплатам органам управления

На настоящий момент обществом не разработано Положение о вознаграждении и компенсации расходов органом управления. За отчетный 2025 год сумма оплаты труда органов управления составила 13 089 тыс. рублей, сумма вознаграждения 6 790 тыс. рублей.

Раздел 13. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного управления

Основными принципами корпоративного управления АО «Универмаг Московский» являются:

- соблюдение и защита прав акционеров;
- равное отношение к акционерам;
- своевременное и точное раскрытие информации по всем существенным вопросам, касающимся деятельности Общества;
- признание предусмотренных законом прав заинтересованных лиц;
- эффективный контроль над менеджментом Общества со стороны Совета директоров;

Акционеры Общества обеспечены надёжным способом учёта прав на ценные бумаги, который осуществляет специализированный регистратор, имеющий лицензию на осуществление деятельности по ведению реестров.

Информационная политика Общества обеспечивает свободный доступ к информации об Обществе в объёме, предусмотренном законодательством и Уставом общества.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении обществом и существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путём принятия решений на общем собрании акционеров.

Общество в целях соблюдения прав акционеров придерживается Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ, Федерального закона «О рынке ценных бумаг» 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ.

Обществом не утвержден Кодекс корпоративного управления, тем не менее АО «Универмаг Московский» стремится к соблюдению Кодекса корпоративного поведения и иных нормативно-правовых актов ФСФР. Некоторые положения Кодекса корпоративного поведения содержат Устав Общества и внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Общества.

Дата составления 02.04.2026 г.