Утвержден
Советом директоров
АО «Башстройтранс-Н»
Протокол № 2 от 30.03.2026 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

«Башстройтранс-Недвижимость»

за 2025 год

Директор
АО «Башстройтранс-Н»

_____ Р.Ф. Арманшин

1. Сведения об Обществе.

1.1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Башстройтранс-Недвижимость».

1.2. Сокращенное фирменное наименование: АО «Башстройтранс-Н».

1.3. Место нахождения Общества: Республика Башкортостан, г.о. город Уфа, г. Уфа.

1.4. Почтовый адрес Общества: 450032, Республика Башкортостан, г.о. город Уфа, г. Уфа, ул. Кольцевая, 102.

1.5. Дата государственной регистрации Общества: 01.11.2024.
Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы по централизованной обработке данных.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1240200037550.
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0277967366.

1.6. Организационная структура (органы управления):
- общее собрание акционеров;
- совет директоров;
- директор.

1.7. Основной вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.8. Уставный капитал и ценные бумаги Общества: размер уставного капитала - 444 217 рублей.
Ценные бумаги:

Вид акций	Общее количество	Номинальная стоимость одной акции	Общая номинальная стоимость акций
Обыкновенные акции	444 217 шт.	1 руб.	444 217 руб.

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: 1-01-13300-К, 17.10.2024.
Акции Общества на организованных торгах не обращаются.

1.9. Информация об аудиторе Общества:
Не подлежит обязательному аудиту.

1.10. Информация о реестродержателе Общества:
Реестродержателем общества является Башкирский филиал АО «Новый регистратор», адрес: 450071, г. Уфа, ул. Луганская, д. 3.
Лицензия № 045-13951-000001 от 30.03.2006, выдана ФСФР России, срок действия – без ограничения срока действия.

1.11. Информация об общем собрании акционеров и годовом отчёте размещается на сайте общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://bashstroytrans-n.ru/.

2. Положение Общества в отрасли.

Акционерное общество «Башстройтранс-Недвижимость» создано путем реорганизации Акционерного общества «БАШСТРОЙТРАНС» в форме выделения Акционерного общества «Башстройтранс-Недвижимость» (АО «Башстройтранс-Н») и действует с 01 ноября 2024 года.

Основным направлением деятельности АО «Башстройтранс-Недвижимость» (далее – Общество) является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Целями деятельности Общества является удовлетворение общественных потребностей в услугах Общества, получение от своей деятельности прибыли и реализации на её основе социальных программ Общества, предусмотренных Уставом, а также социально-экономических интересов акционеров и членов трудового коллектива Общества.

Для достижения целей Общество осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке сдачу в аренду (внаем) собственного недвижимого имущества, и другие виды деятельности согласно Уставу Общества. В собственности Общества имеются здания (производственные и офисные помещения) общей площадью 41233,3 кв.м., находящиеся (расположенные) по адресам:
г.Уфа, ул.Кольцевая 102 ; г.Уфа, ул.Индустриальное шоссе,118; г.Стерлитамак, ул.Западная, 18; г.Салават, ул.Молодогвардейцев,14; г.Салават, ул. Нуриманова,6; г.Белорецк, ул.Тюленина,17.

Нежилые помещения, расположенные в указанных зданиях, сдаются в аренду. Общество конкурирует с местными компаниями, сдающими внаём собственное недвижимое имущество, благодаря выгодному месторасположению в городе.

В связи с тем, что на территории городов действует достаточно много организаций, основным видом деятельности которых является сдача внаём собственного недвижимого имущества, доля Общества в данной отрасли незначительна. Однако, можно с уверенностью сказать, что Общество заняло свою нишу на рынке сдачи недвижимости в аренду. В целях повышения качества обслуживания клиентов, Общество разработало стратегию своего дальнейшего развития и планирует направить полученную прибыль на клиентоориентированные мероприятия.

Общество принимает активные меры по укреплению финансовой устойчивости, уделяя особое внимание оптимизации всех видов расходов.

В целом Общество занимает устойчивое положение.

2.1. Характеристика деятельности Общества за отчётный год.

Основными видами уставной деятельности Общества являются:

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- сдача в аренду и эксплуатацию собственного или арендованного недвижимого имущества: многоквартирных зданий и других жилых домов, квартир, нежилых зданий и помещений, включая выставочные залы и складские помещения, земельных участков;
- операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- прокат и аренду материальных и нематериальных активов, включая широкий список товаров, включая автомобили, компьютеры, широкий круг товаров конечного и

производственного потребления, предоставляемые клиентам за периодическую арендную плату или лизинговый платёж;

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- строительство зданий, инженерных сооружений, включая строительные специализированные работы;
- торговля розничная, включая торговлю розничную моторным топливом в специализированных магазинах;
- сбор, обработка и утилизация отходов, обработка вторичного сырья;
- выполнение иных работ, не запрещённых действующим законодательством.

2.2. Объем реализации товаров, услуг по видам деятельности:
Аренда зданий, сооружений и прочего имущества – 72742 тыс. руб.

3. Приоритетные направления деятельности Общества.

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются – сдача в наём собственного недвижимого имущества.

Для реализации указанных задач Общество ведёт работу в сфере поддержания благополучного климата среди работающего персонала, а также ведёт работу по привлечению новых контрагентов, обеспечивает сохранность и поддержание в пригодном для использования состоянии корпусов, административных зданий.

Совместно с существующими арендаторами ведёт работу по выполнению требований действующего законодательства Российской Федерации в области экологической безопасности, охраны труда, рассматривает возможности создания новых рабочих мест в будущем.

Общество ведёт постоянный мониторинг предложений конкурентов на рынке аналогичных услуг, изменений уровня цен на сдачу недвижимого имущества в аренду, планирует поиск дополнительных видов деятельности.

Эффективность работы Общества обеспечивается постоянным контролем за сокращением издержек за счёт эффективного использования трудовых ресурсов и расходования средств.

1.Реализация мероприятий на развитие таких перспективных направлений коммерческой деятельности Общества как:

- увеличение площадей, сдаваемых в аренду за счёт оптимизации производственных площадей.

2.Поэтапное проведение капитального и текущего ремонта эксплуатируемых зданий, сооружений.

3.Планируемый финансовый результат на 2026 г.- получить чистую прибыль 200 тыс. руб.

3.1. Отчёт Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Совет директоров Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Общества имеет широкие полномочия, на него возложена обязанность по определению стратегии Общества и приоритетных направлений его деятельности.

Определяя такие направления, Совет директоров Общества устанавливает основные ориентиры деятельности Общества на долгосрочную перспективу.

Членами Совета директоров Общества избраны лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом.

Члены Совета директоров Общества действуют добросовестно и разумно в интересах Общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.

За 2025г. проведено восемь заседаний Совета директоров Общества с соблюдением корпоративных процедур, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

В отчётном году перед Обществом стояли важные задачи, связанные с сохранением объёмов оказываемых услуг и повышения их качества на фоне стабильного предложения со стороны конкурентов. Предпринимались меры по обеспечению достойного уровня оплаты труда, поддержания надлежащего уровня оказываемых услуг.

Общество намерено и далее обеспечивать работников заработной платой, улучшать условия труда, и совершенствовать направления деятельности.

Общество планирует сдачу свободных площадей в аренду, а также поиск дополнительных видов деятельности.

Руководство Общества предпринимает все необходимые меры, направленные на стабильную работу предприятия.

Главными факторами, обеспечивающими развитие Общества в 2024году, являлись высокое качество предоставления услуг и индивидуальный подход к каждому потенциальному контрагенту.

По приоритетным направлениям 2025 года достигнуты следующие результаты:

Обществом получена чистая прибыль по итогам 2025 г. в размере 8405 тыс. руб.

Динамика продвижения товара (услуг) с 2024 г. по 2026 г.

Виды услуг	2024 г.		2025 г.		2026 г		% 2026г. к 2025г.
	тыс. руб.	уд. вес	тыс. руб.	уд. вес	тыс. руб.	уд. вес	
Доходы, всего	6110	100	72742	100	73000	100	100,4
в том числе							
аренда	6110	100	72742	100	73000	100	100,4

Перспективы развития Общества.

В 2026 году Общество ставит перед собой следующие задачи:

- продолжение активной работы по привлечению новых арендаторов;
- повышение качества обслуживания клиентов;
- проведение рекламных акций;
- поиск и привлечение инвестиций;
- расширение количества мероприятий социальной направленности за счёт увеличения доходов от прочей деятельности;
- улучшение труда работников;
- реконструкция либо ремонт помещений и/или зданий, принадлежащих Обществу на праве собственности.

Общество будет осуществлять нововведения для получения дополнительных преимуществ с целью:

- оперативного прогнозирования обеспеченности предприятия денежными средствами, улучшение ликвидности;
- оперативного управление ресурсами предприятия, оборотными средствами, запасами, повышение эффективности их использования;
- обоснования необходимости выделения финансовых ресурсов на различные направления хозяйственной деятельности;

 оценки инвестиционной привлекательности различных направлений бизнеса;
 мотивации персонала на достижение заданных показателей;
 снижения накладных расходов на управление;
 повышения "финансовой прозрачности" компании;
 укрепления финансовой дисциплины.

4. Основные показатели финансовой деятельности Общества за 2025 год.

4.1 Сведения о выручке, прибылях и убытках:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2025г.
Выручка	72742
Прибыль до налогообложения	10122
Чистая прибыль	8405
Рентабельность собственного капитала, %	20,8
Рентабельность активов, %	21,1
Оборачиваемость капитала	1,83
Сумма непокрытого убытка на отчётную дату	0
Соотношение непокрытого убытка на отчётную дату и валюты баланса	0

4.2 Сведения о доходах и расходах

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2025г.
Выручка	72742
Себестоимость	61223
Прибыль до налогообложения	10122
Чистая прибыль	8405

Сумма причитающихся платежей в бюджет всех уровней в отчётном году составила 11855 тыс. руб., оплачено 12605тыс. руб. Задолженности по налогам и сборам на 31.12.2025 нет. Просроченной задолженности по платежам в бюджет Общество не имеет.

Начисление во внебюджетные фонды за 2025 г. составило 6127 тыс. руб., оплачено 6241 тыс. руб. Задолженности по платежам во внебюджетные фонды на 31.12.2025 нет, просроченной задолженности нет.

За 2025 год базовая прибыль на одну акцию составила 18,92 руб.

В связи с созданием Общества путём выделения из АО «Башстройтранс» осуществлён выпуск обыкновенных акций АО «Башстройтранс-Недвижимость» (Решение банка России от 17.10.2024г.) , размещаемых путём распределения акций акционерного общества среди акционеров АО «Башстройтранс».

Количество ценных бумаг выпуска : 444217 штук.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска : 1 рубль.

Общий объем выпуска (по номинальной стоимости): 444217 рублей.

Выпуску ценных бумаг присвоен регистрационный номер 1-01-13300-К.

Информация о выявленных в течение отчётного года нарушениях при расчёте и уплате налогов, платежей и сборов, а также в бухгалтерском учёте: нарушения не выявлены.

Задолженность по платежам в бюджет и во внебюджетные фонды срочная, просроченной задолженности нет.

Сведения об административных и экономических санкциях, налагавшихся органами государственного управления, судом, арбитражным судом в течение года: санкции не применялись.

Денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31.12.2025 – 11153 тыс. руб.

Прочие доходы за 2025 год срставили 2282 тыс.руб., в том числе :

Проценты банка полученные за размещение денежных средств 2153 тыс.руб.;

Возврат госпошлины и пени согласно решений судов и прочие доходы 129 тыс.руб.

Прочие расходы за 2025 год составили 3679 тыс. руб., в том числе:

-аренда земельных участков 2346 тыс. руб.;

-госпошлина 97 тыс.руб.;

- расходы по премированию, материальная помощь со страховыми взносами 721тыс. руб.;

-расходы по раскрытию информации акционерным обществом, услуги реестродержателя Общества - 277 тыс. руб.;

- услуги банка 176 тыс.руб.

Состояние расчётов

тыс. руб.

	На начало с 01.11.2025	**На конец года**	**Увеличение уменьшение**
1. Дебиторская задолженность	2680	5460	+2780
2. Кредиторская задолженность	2767	4446	+1679
в том числе поставщики	2252	450	-1802
по зарплате	-	-	-

Сведения о резервном фонде общества.

Резервный фонд в не создавался.

тыс.руб.

	2025г.
Сформированный резервный фонд	0
в т. ч. отчисления, направляемые на формирование резервного фонда	0
Сумма использования резервного фонда	0

4.3 Сведения о чистых активах общества:

Наименование показателя	2025г.
Стоимость чистых активов	40397
Краткосрочные обязательства	4446
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	11,0
Уровень просроченной задолженности, %	0
Доля дивидендов в прибыли, %	0
Производительность труда, тыс.руб./чел	264
Амортизация к объёму выручки, %	5
Уставный капитал, тыс. руб.	444
Резервный фонд, тыс. руб.	0
Отношение чистых активов к уставному капиталу	91
Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда	91

4.4 Информация об объёмах использования Обществом энергетических ресурсов

За 2025г. затраты по использованию энергетических ресурсов составили 16116 тыс. руб., в том числе:

Вид ресурса	Натуральное выражение	Объем	Денежное выражение, тыс. руб.
Теплоэнергия	Гкал.	656,345	1730
Бензин автомобильный	Литр	2054,6	131
Газ	Тыс.м.куб.	367,76	4356
Электроэнергия	кВт	1174485	9899

Текущих расходов по экологическим платежам за вышеуказанный период (плата за негативное воздействие на окружающую среду) в текущем году нет.

4.5 Сведения о покрытии убытков прошлых лет.

Непокрытых убытков на 01.01.2026 нет.

Нераспределенная прибыль на 01.01.2026 составляет 13620 тыс. руб.

4.6 Социальные показатели.

	2025г.
Среднесписочная численность, чел.	23
Затраты на оплату труда	23854
Отчисления на социальные нужды	5593
Средняя зарплата работников	86
Сумма вознаграждений и компенсаций, выплаченных членам Совета директоров	0

4.7 Сведения о финансовой деятельности Общества характеризуются следующими показателями:

Наименование коэффициента	2025 г.
Общая рентабельность	18,1
Коэффициент текущей ликвидности	3,74
Коэффициент абсолютной ликвидности	3,74
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,73
Коэффициент соотношения заёмных и собственных средств	0

4.8 Распределение прибылей и убытков Общества за 2025 г.

Статья расходования	Код стр.	Размер средств
Чистая прибыль к распределению, всего	010	8405
Отчисления в резервный фонд	020	67
Оказание благотворительной помощи СВО (Специальной военной операции)	030	420
Дивиденды	040	0
Инвестирование, производственное и социальное развитие	050	7918

Совет директоров оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2025 году как достаточно эффективные.

5. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Риск — потенциальная возможность возникновения неблагоприятных ситуаций и связанных с ними последствий в виде потерь и убытков, возможность недополучения ожидаемых доходов или появления непредвиденных расходов.

Управление рисками – актуальная задача для акционерного общества. Общество стремится эффективно управлять рисками, обеспечивая тем самым стабильность финансового положения, поддержание стратегии развития бизнеса. Политика Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Общества. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведённых рисков находится вне контроля Общества.

Общество осуществляет деятельность на территории Российской Федерации и не осуществляет экспорт товаров (работ, услуг).

Социальная обстановка на территории ведения деятельности Общества характеризуется как спокойная, что позволяет осуществлять хозяйственную деятельность минимальными социально-политическими рисками.

Среди рисков, воздействующих на финансовое положение Общества, оцениваемые как незначительные, можно назвать следующие:

- риски, связанные с изменением валютного курса, которые влекут изменение монетарной политики России, темпов инфляции и инвестиций в российскую экономику;
- риски, связанные с банковскими процентными ставками;
- риски, связанные с негативным инвестиционным климатом в регионе.

В связи с тем, что основным видом деятельности для Общества является сдача внаём собственного недвижимого имущества, одним из основных рисков является повышение цен на коммунальные услуги.

Поскольку Общество не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджет, то налоговые риски рассматриваются как минимальные в рамках деятельности добросовестного налогоплательщика.

В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут негативно отразиться на результатах его деятельности. Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут сказаться на результатах его деятельности, оцениваются как минимальные.

Так как Общество зарекомендовало себя надёжным партнёром, риск потери арендаторов возможен только в случае резкого ухудшения их финансового положения.

Осознавая вышеперечисленные риски, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности для их реализации, в том числе:

- совершенствует договорную и претензионную работу;
- ориентируется на отношения только с надёжными и платёжеспособными партнёрами;
- проводит постоянные маркетинговые исследования о потребностях рынка в услугах, предоставляемых Обществу;
- улучшает качественные, стоимостные и иные характеристики предоставляемых услуг;
- изучает возможности появляющихся конкурентов и следит за их деятельностью;
- осуществляет тщательный подбор профессиональных кадров;
- стимулирует работников за высокие результаты работы.

Для Общества самым существенным является риск, связанный с резким ростом цен на энергоносители: электроэнергия, теплоэнергия, газ. Также риски связаны с нестабильностью на финансовых рынках и рынках услуг, инфляции, изменении банковских процентов, налоговых ставок.

Немаловажный риск представляет физический и моральный износ зданий и сооружений, а также наличие конкурентов на рынке по сдаче недвижимого имущества в аренду.

6. Информация о совершенных Обществом крупных сделок в 2025 году

В отчётном году Общество крупных сделок не совершало.

7. Информация о совершенных Обществом в 2025 году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2025 году Обществом не совершались.

8. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

За отчётный период решение о выплате дивидендов не принималось.

9. Состав Совета директоров Общества.

В соответствии с Уставом Общества количество членов Совета директоров Общества составляет 7 (семь) человек.

Годовым Общим собранием акционеров АО «Башстройтранс-Н»», состоявшимся 30 июня 2025 года, сформирован Совет директоров в следующем составе:

1. Субботин Валерий Иванович – председатель Совета директоров.
   Год рождения: 1964.
   Сведения об образовании: высшее образование.
   Сведения об основном месте работы: на дату избрания АО «Башстройтранс-Н», зам. директора по финансам. 01.04.2025г.
   Доля участия в уставном капитале Общества: 0,102 %.
   Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0,102 %.

2. Арманшин Радмир Фридович – член Совета директоров.
   Год рождения: 1974.
   Сведения об образовании: высшее образование.
   Сведения об основном месте работы: на дату избрания АО «Башстройтранс-Н», директор Общества. 02.11.2024г.
   Доля участия в уставном капитале Общества: не имеет.
   Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: не имеет.

3. Канаев Вячеслав Петрович – член Совета директоров.
   Год рождения: 1968.
   Сведения об образовании: высшее образование.

Сведения об основном месте работы: зам. директора ООО «Ремонт и пошив обуви»
Доля участия в уставном капитале Общества: 29,94%.
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 29,94%.

4. Мамбетова Магфия Асгатовна - член Совета директоров.
Год рождения: 1958.
Сведения об образовании: высшее образование.
Сведения об основном месте работы: на дату избрания АО «Башстройтранс-Н», финансовый менеджер. 01.04.2025г.
Доля участия в уставном капитале Общества: не имеет.
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: не имеет.

5. Дубинин Андрей Васильевич - член Совета директоров.
Год рождения: 1963.
Сведения об образовании: высшее образование.
Сведения об основном месте работы: начальник отдела дочерних и зависимых обществ АО «Региональный фонд» 01.02.2019г.
Доля участия в уставном капитале Общества: не имеет.
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: не имеет.

6. Аккулова Елизавета Николаевна - член Совета директоров.
Год рождения: 1984.
Сведения об образовании: высшее образование.
Сведения об основном месте работы: директор ООО «Капитал Салават Инвест»
Доля участия в уставном капитале Общества: не имеет.
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: не имеет.

7. Малышев Станислав Александрович - член Совета директоров.
Год рождения: 1980.
Сведения об образовании: высшее образование.
Сведения об основном месте работы: зам. директора ООО «Автосервис»
Доля участия в уставном капитале Общества: 21,27%.
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 21,27%.

До 30 июня 2025 года действовал состав Совета директоров, избранный внеочередным общим собранием акционеров Общества, проходившим 13.06.2024:

1. Субботин Валерий Иванович – председатель Совета директоров.
Год рождения: 1964.
Сведения об образовании: высшее образование.
Сведения об основном месте работы: на дату избрания ООО «ППЖТ» «БАШСТРОЙТРАНС», зам. директора по юридическим вопросам. 28.12.2024г.
Трудовой договор расторгнут по соглашению сторон.
Доля участия в уставном капитале Общества: 0,102 %.
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0,102 %.

2. Никандров Александр Борисович - член Совета директоров.
Год рождения: 1959.
Сведения об образовании: высшее образование.

Сведения об основном месте работы: на дату избрания АО «БАШСТРОЙТРАНС», генеральный директор. 13.12.2024 досрочно прекращены полномочия генерального директора. С 16.12.2024 – первый заместитель генерального директора АО «Башстройтранс». В связи с истечением срока трудового договора 31.12.2024 трудовой договор прекращен.
Доля участия в уставном капитале Общества: не имеет.
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: не имеет.

3. Кутлубаев Марс Исанбаевич - член Совета директоров.
Год рождения: 1965 года.
Сведения об образовании: высшее образование.
Сведения об основном месте работы: на дату избрания ООО «Актив», начальник участка №3.
С 03.02.2025 ведущий инженер по эксплуатации зданий и сооружений по обособленному подразделению №2 в г. Салават (ул. Нуриманова, д. 6).
Доля участия в уставном капитале Общества: 0,041 %.
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0,041 %.

4. Мамбетова Магфия Асгатовна - член Совета директоров.
Год рождения: 1958.
Сведения об образовании: высшее образование.
Сведения об основном месте работы: на дату избрания АО «БАШСТРОЙТРАНС», главный бухгалтер. 28.12.2024 трудовой договор расторгнут по соглашению сторон.
Доля участия в уставном капитале Общества: не имеет.
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: не имеет.

5. Казыханов Тимур Илдарович - член Совета директоров.
Год рождения: 1975.
Сведения об образовании: высшее образование.
Сведения об основном месте работы: АО «Региональный фонд», заместитель генерального директора.
Доля участия в уставном капитале Общества: не имеет.
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: не имеет.

6. Ткачук Сергей Анатольевич - член Совета директоров.
Год рождения: 1971.
Сведения об образовании: высшее образование.
Сведения об основном месте работы: ООО «ППЖТ» АО «БАШСТРОЙТРАНС», директор.28.02.2025г. трудовой договор расторгнут по соглашению сторон.
Доля участия в уставном капитале Общества: не имеет.
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: не имеет.

7. Малышев Станислав Александрович - член Совета директоров.
Год рождения: 1980.
Сведения об образовании: высшее образование.
Сведения об основном месте работы: зам. директора ООО «Автосервис»
Доля участия в уставном капитале Общества: 21,27%.
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 21,27%.

25.11.2024 член Совета директоров Казыханов Тимур Илдарович выбыл из состава Совета директоров на основании поданного им заявления.

Вознаграждение за участие в работе органа управления членам Совета директоров Общества не выплачивалось.

10. Информация о деятельности исполнительных органов.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

Единоличный исполнительный орган.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор, подотчётный Совету директоров и Общему собранию акционеров Общества. Полномочия директора АО «Башстройтранс-Н» осуществляет Арманшин Радмир Фридович, назначенный решением внеочередного Общего собрания акционеров АО «БАШСТРОЙТРАНС», состоявшегося 13 июня 2024 года, сроком на один год.

Год рождения: 1974. Сведения об образовании: высшее образование.

Доля участия в уставном капитале Общества: не имеет.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: не имеет.

Решением Совета директоров от 10.06.2025г. полномочия директора АО «Башстройтранс-Н» Арманшина Радмира Фридовича продлены на 1 год (Протокол № 05 от 10.06.2025г.).

11. Информация о деятельности ревизионной комиссии.

Уставом Общества наличие ревизионной комиссии не предусмотрено.

12. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.

Обществом официально не утверждён Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако АО «Башстройтранс-Н» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и получению информации о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

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.

Прошито, пронумеровано 14
(четырнадцать) листов
Директор
АО «Башстройтранс-Недвижимость»
_____ Р.Ф.Арманшин
«30» марта 2026 г.