БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

«БАШСТРОЙТРАНС-НЕДВИЖИМОСТЬ»

ЗА 2025 ГОД

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: Акционерное общество "БАШСТРОЙТРАНС-НЕДВИЖИМОСТЬ"	по ОКПО	83443982
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0277967366
Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества	по ОКОПФ	12267
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
450032, Республика Башкортостан, г Уфа, ул Кольцевая, д. 102

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [ ] ДА [x] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [x] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание акционеров

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	83443982		
по ОКЕИ	384		

Организация: Акционерное общество "БАШСТРОЙТРАНС-НЕДВИЖИМОСТЬ"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	28227	22091	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	0	0	-
	Финансовые вложения	1170	0	0	-
	Отложенные налоговые активы	1180	0	0	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	-
	Итого по разделу I	1100	28227	22091	-
	II. Оборотные активы				
4.3	Запасы	1210	3	0	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	0	0	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	-
4.4	Дебиторская задолженность	1230	5460	2680	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0	-
4.7	Денежные средства и денежные	1250	11153	9988	-
	Прочие оборотные активы	1260	0	0	-
	Итого по разделу II	1200	16616	12668	-
	БАЛАНС	1600	44843	34759	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
4.1	Уставный капитал	1310	444	444	0
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	0	0	0
4.12	Накопленная дооценка внеоборотных	1340	26333	26333	0
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	0	0	0
	Резервный капитал	1360	0	0	0
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13620	5215	0
	Итого по разделу III	1300	40397	31993	0
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	0	0	0
	Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
	Оценочные обязательства	1430	0	0	0
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	0	0
	Итого по разделу IV	1400	0	0	0
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	0	0	0
4.4	Кредиторская задолженность	1520	4446	2767	0
	Оценочные обязательства	1540	0	0	0
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	0	0	0
	Итого по разделу V	1500	4446	2767	0
	БАЛАНС	1700	44843	34759	0

Директор _____ Арманшин Радмир Фридович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2026г

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	83443982		
по ОКЕИ	384		

Организация: Акционерное общество "БАШСТРОЙТРАНС-НЕДВИЖИМОСТЬ"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
4.8	Выручка	2110	72742	61010
4.5	Себестоимость продаж	2120	(61223)	(4256)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	11519	1854
	Коммерческие расходы	2210	0	0
	Управленческие расходы	2220	0	0
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	11519	1854
	Доходы от участия в других организациях	2310	0	0
	Проценты к получению	2320	2153	0
	Проценты к уплате	2330	0	0
4.8	Прочие доходы	2340	129	0
4.8	Прочие расходы	2350	(3679)	(690)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	10122	1164
4.8	Налог на прибыль организаций	2410	(1717)	(56)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(1717)	(56)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	0	0
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	0	0
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8405	1108

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	8405	1108
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор _____ Арманшин Радмир Фридович
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2026 г.

Расчет оценки стоимости
чистых активов АО "Башстройтранс-Недвижимость" за 2025 г,

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2025г.
I. Активы		
1. Нематериальные активы	1110	
2. Основные средства	1150	28227
3. Инвестиционная недвижимость	1160	
4. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения[1]	1170, 1240	
5.Отложенные налоговые активы и Прочие внеоборотные активы [2]	1180, 1190	
6. Запасы	1210	3
7. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	
8. Дебиторская задолженность[3]	1230	5460
9.Денежные средства	1250	11153
10. Прочие оборотные активы	1260	
11.Итого активы, принимаемые к расчету (сумма даных пунктов 1-11)		44843
II. Пассивы		
12. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	
13. Прочие долгосточные обязательства[4,5]	1420,145	
14. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	
15. Кредиторская задолженность	1520	4446
16. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		
17. Резервы предстоящих расходов	1540	
18.Прочие краткосрочные обязательства[5]	1550	
19. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		4446
20. Стоимость чистых активов акционерного общества(итого активы,принимаемые к расчету (стр,11) минус итого пассивы, принимаемые к расчету (стр.19))		40397

1 - За исключением фактических затрат по выпупу собственных акций у акционеров.

2 - Включая величину отложенных налоговых активов.

3 - За исключение задолженности участников(учредителей) по взносам в уставной капитал.

4 - Включая величину отложенных налоговых обязательст.

5- В данных о велиине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Директор Р.Ф.Арманшин

Главный бухгалтер Л.Ф.Шамсутдинова

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

«БАШСТРОЙТРАНС-НЕДВИЖИМОСТЬ»

ЗА 2025 ГОД

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	№ страниц
1.	Общие сведения об Обществе	1
2.	Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности	4
3	Изменения в учетной политике	8
4	Раскрытие существенных показателей	9
4.1.	Основные средства	9
4.2.	Финансовые вложения	12
4.3.	Запасы	14
4.4.	Дебиторская и кредиторская адолженность	16
4.5.	Затраты на производство	20
4.6.	Оценочные обязательства	21
4.7.	Денежные средства и денежные эквиваленты	22
4.8.	Доходы и расходы	22
4.9.	Операции со связанными сторонами	22
4.10.	Вознаграждения управленческого персонала	23
4.11.	Условные обязательства, условные активы	23
4.12.	Капитал и резервы	23
4.13.	Дивиденды	23
4.14.	Прибыль (убыток) на акцию	23
4.15.	Обеспечение обязательств	23
4.16.	События после отчетной даты	24
4.17.	Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности	24
4.18.	Непрерывность деятельности	24
4.19.	Хозяйственные риски	24
5.	Информация сопутствующая бухгалтерской отчетности	28
5.1.	Показатели финансово-экономической деятельности	28

1. Общие сведения об Обществе.

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

:

Акционерное общество "Башстройтран-Недвижимость" создано в результате реорганизации путем выделения из АО "Башстройтранс" в соотвествии с решением внеочередного собрания акционеров АО "Башстройтранс" от 13.06.2024г. В Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) внесена запись о создании юридического лица путем реорганизаци в форме выделения от 01 ноября 2024г. с присвоением основного государственного номера (ОГРН) 1240200037550 , поставлена на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 01.11.2024г. в налоговом органе по месту нахождения - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 33 по Республике Башкортостан 0277 и просвоен ИНН 0277967366, КПП 027701001.

Форма собственности - 16 (частная)

1.2. Место нахождения и почтовый адрес общества:
Республика Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский район., 450032, г.Уфа, ул.Кольцевая,102

1.3. Дата государственной регистрации Общества: 01.11.2024г.
ОГРН 1240200037550

1.4. Идентификационный номер: 0277967366.

1.5. Количество акционеров, зарегистрированных в реестре – 686.

Информация о крупных акционерах, владеющих пятью и более процентами

голосующих акций Общества:

Канаев Вячеслав Петрович - 133000 обык. акций или 29,94 %, ИНН 026602302059, бенефициарный владелец;

Канаев Александр Вячеславович - 107272 обык. акций или 24,15 %, ИНН 026616934072, бенефициарный владелец;

Малышев Станислав Александрович - 94500 обык. акций или 21,27 %, ИНН 026606519334, бенефициарный владелец;

АО "Региональный фонд" - 88854 обыкн.акций или 20 %; ИНН 0274116335,

ОГРН 1070274000763.

1.6. Информация об аудиторе Общества:

Не подлежит обязательному аудиту.

1.7. Информация о реестродержателе Общества:

Реестродержателем общества является ЗАО «Новый регистратор", Башкирский филиал ЗАО «Новый регистратор" лицензия ФСФР России № 045-13951-000001, дата выдачи 03.03.2006г., бессрочная

Адрес : 450071, РБ, г.Уфа, ул.Луганская, д.3

1.8 .Информация об общем собрании акционеров и годовом отчете

Информация об общем собрании акционеров и годовом отчете размещается на сайте общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу : https://bashstroytrans-n.ru/.

1.9. Органы управления Общества

1.9.1.Общее собрание акционеров Общества

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров Общества определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

1.9.2. Совет директоров Общества

Совет директоров общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов , отнесенных федеральным законодательством и Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров. Члены Совета директоров избираются Общим собранием акционеров на срок до следующего годового общего собрания акционеров.

В состав Совета директоров АО "Бшстройтранс-Недвижимость" по состоянию на 31 декабря 2025г. входят:

Аккулова Елизавета Николаевна	Директор ООО "Ремонт и пошив обуви"
Арманшин Радмир Фридович	Директор АО "Башстройтранс-Недвижимость"
Дубинин Андрей Васильевич	Начальник отдела дочерних и зависимых обществ АО "Региональный фонд"
Канаев Вячеслав Петрович	Заместитель директора ООО "Ремонт и пошив обуви"
Малышев Станислав Александрович	Заместитель директора ООО "Автотехсервис"
Мамбетова Магфия Асгатовна	Финансовый менеджер АО "Башстройтранс-Недвижимость"
Субботин Валерий Иванович	Заместитель директора по финансам АО "Башстройтранс-Недвижимость"

Вознаграждения за участие в работе органа управления как членам Совета директоров Общества не выплачивались.

1.9.3. Единоличный исполнительный орган Общества

Единоличным исполнительным органом управления Общества является директор Общества - Арманшин Радмир Фридович.

1.10. Характеристика деятельности общества за отчетный год:

1.10.1. Основные виды уставной деятельности общества являются:

предоставление услуг на простой и коммерческой основе;

аренда и сдача в аренду производственных зданий, сооружений, помещений;

выполнение иных работ, не запрещенных действующим законодательством.

Вид экономической деятельности Общества - 68.20 (Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом)

Деятельность Общества не лицензируется.

1.11. Филиалов и представительств у Общества нет.

1.12. Численность работников Общества

Среднесписочная численность работников Общества составила 23 человека за 2025г.

1.13. Данные об инвестициях, осуществленных в отчетном году: инвестиции не привлекались.

1.14. Информация о крупных коммерческих и некоммерческих организациях, в которых участвует общество (ассоциации, союзы, объединения, финансово-промышленные группы) - не участвует.

1.15. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах)

п/п	Аффилированные лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	Канаев Вячеслав Петрович, ИНН 026602302059	Лицо имеет право распоряжаться более 20% голусующих акций; Член Совета директоров Общества
2	Канаев Александр Вячеславович, ИНН 026616934072	Лицо имеет право распоряжаться более 20% голусующих акций
3	Малышев Станислав Александрович, ИНН 026606519334	Лицо имеет право распоряжаться более 20% голусующих акций; Член Совета директоров Общества
4	АО "Региональный фонд", адрес: РБ, г.Уфа, ул.Карла Маркса, 3Б; ИНН 0274116335; ОГРН 1070274000763	Лицо имеет право распоряжаться более 20% голусующих акций
5	Аккулова Елизавета Николаевна, ИНН 026610263540	Член Совета директоров Общества
6	Арманшин Радмир Фридович, ИНН 024302545547	Член Совета директоров Общества
6	Дубинин Андрей Васильевич, ИНН 027408529950	Член Совета директоров Общества
6	Мамбетова Магфия Асгатовна, ИНН 026508545329	Член Совета директоров Общества
8	Субботин Валерий Иванович, ИНН 026600003215	Председатель Совета директоров Общества

Согласие физических лиц на полное раскрытие информации не получено.

Крупные сделки и сделки с заинтересованностью со связанными сторонами в текущем году не производились.

Общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров, в связи с чем вознаграждения членам Совета директоров Общества в текущем году не выплачивались.

2.Существенные аспекты учетной политики общества и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основа составления

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011года №402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведением бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998года № 34-н) "Учетная политика организации"(утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106 н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкции по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 года № 94 н), ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая отчетность" (утверждено приказом Минфина России от 04.10.2023г. № 157н) и иными актами, регулирующими правила бухгалтерского учета.

Данная бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с учетной политикой Общества, утвержденной приказом № 1/2 от 02 декабря 2024г., и для целей налогового учета утвержденной приказом № 1/3 от 02 декабря 2024г.

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств других организаций;

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности;

Факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств;

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не было;

Прекращение деятельности согласно ПБУ 16/02, а также существенное сокращение деятельности не планируется;

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

В соответствии с п.2 ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам" ,организация приняла решение об отсутствии необходимости раскрытия информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

2.2. Основные положения учетной политики и представления информации в бухгалтеской отчетности

2.2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтеском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Финансовые вложения квалифицируюся как кратскосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.2.2. Основные средства и капитальные вложения.

Активы в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету 100 тыс.руб. и более учитываются в составе основных средств.

Объекты недвижимого имущества первоначальной стоимость ниже 100 тыс.руб. учитываются как объект основных средств.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Величина затрат признается существенной, если она превышает 450 тыс. руб.

При осуществлении капитальных вложений не определяется приведенная (дисконтированная)стоимость кредиторской задолженности, если продавец (подрядчик) предоставляет длительную отсрочку (рассрочку) оплаты. В капложения включается договорная стоимость ОС (без НДС), как если отсрочки (рассрочки) не было на основании п.4 ФСБУ 26/20" Капитальные вложения".

Объекты ОС и капвложения не проверяются на обесценение на основании п.3 ФСБУ 6/2020, п.4 ФСБУ 26/2020. В этом случае балансовая стоимость ОС определяется как первоначальная стоимость, уменьшенная на суммы накопленной амортизации.

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования с применением следующих установленных норм:

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (Основание п.8 ФСБУ 6/2020).

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании:

- норм, установленным Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1)

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации, т.е. элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

Стандарт не применяется к объектам бухгалтерского учета не квалифицированным как объекты учета аренды на основании п.5 ФСБУ 25/2018.

По договорам аренды не признается предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательства по аренде в соответствии с п.11, 12, ФСБУ 25/2018 по тем договорам аренды, которые не предусматривают переход права собственности к арендатору, а также предмет аренды не предполагается сдавать в субаренду.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, отраженной в договоре аренды. Арендованные земельные участки отражены по кадастровой стоимости.

При передаче имущества в аренду вся аренда учитывается как операционная (за исключением договоров, предусматривающих выкуп предмета аренды) на основании п.28 ФСБУ 25/2018.

2.2.3 .Вложения во внеоборотные активы.

В составе вложений во внеоборотные активы учитываются:

затраты по незаконченному капитальному строительству;

стоимость оборудования к установке, предназначенное для установки на строящихся (реконструируемых) объектах;

затраты на проведение работ по реконструкции (модернизации) и др.

За отчетный период вложений во внеоборотные активы не было .

2.2.4 .Финансовые вложения.

К финансовым вложениям общества относятся ценные бумаги других организаций, вклады в уставные капиталы других организаций (в том числе дочерних), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады, открытые в кредитных организациях.

Оценка стоимости финансовых вложений по которым не определяется текущая рыночная стоимость, при их выбытии производится по первоначальной стоимости.

2.2.5. Материально-производственные запасы.

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФЧСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019г. № 180н на счете 10 "Материалы" .

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия из к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но стоимостью до 100 тыс.руб. за единицу отражаются в составе материальных запасов и списываются на расходы по мере передачи их в эксплуатацию, за исключением объектов недвижимого имущества. В целях обеспечения сохранности этих объектов организован контроль за их движением.

Отпущенные в производство материально-производственные запасы учитываются по средней стоимости единицы запасов.

Оценка запасов на отчетную дату производится по фактической себестоимости, Т.е. резервы под обесценение запасов не формируются на основании п.32 ФСБУ 5/2019.

2.2.6. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков в бухгалтерском балансе определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) .

Нереальная к взысканию дебиторская задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

2.2.7. Расходы на себестоимость.

К расходам относимых на себестоимость оказываемых услуг признаются:

- материальные расходы;
- расходы на оплату труда;
- сумма страховых и пенсионных взносов, начисленные на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам;
- прочие расходы.

2.2.8. Денежные средства и их эквиваленты.

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые легко могут быть обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подтверждены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные до трех месяцев, и отражает по статье "Денежные средства и денежные эквиваленты" бухгалтерского баланса.

2.2.9. Уставный, добавочный и резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом Общества.

Резевный капитал в размере не создавался .

В составе добавочного капитала учитываются суммы переоценки по объектам основных средств, проведенных в соответствии с решениями Правительства РФ по состоянию на 01.01.1996г., на 01.01.1997г. , переданный АО "Башстройтранс" согласно передаточного акта от 13.06.2024г. при созданиия общества .

2.2.10. Оценочные обязательства и условные обязательства

Оценочные обязательсва по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам признаются в случаях, если отток экономических выгод вероятен. Суммы признаного оценочного обязательсва по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам относятся на прочие расходы.

2.2.12. Признание выручки от продажи.

Выручка от реализации отражается в учете при полном завершении процесса оказания услуг. Аренда имущества признается доходом по обычным видам деятельности.

2.2.13. Факты хозяйственной деятельности

Факты хозяйственной деятельности отражаются в том отчетном периоде, в котором они возникли, независимо от времени фактического поступления (выплаты) денежных средств, связанных с этими фактами.

2.2.14. Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов Общества признаются:

выручка от реализациии основных средств и прочего имущества;

прочие доходы.

В составе прочих расходов Общества признаются:

налоги: транспортный, налог на имущество (при начислении по кадастровой стоимости);

аренда земельных участков;

расходы по вознаграждениям работников Общества;

расходы по раскрытию информации по АО, услуги реестродержателя, проведение общего собрания акционеров;

прочие расходы.

3. Изменения в учетной политике

3.1. Изменения в учетной политике на 2026г.

Изменений в учетной политике на 2026год нет.

4. Раскрытие существенных показателей

4.1. Основные средства

4.1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период		Изменения за период							На конец периода	
				Выбыло объектов				Переоценка			
		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2025г.	(23904)	10 148	-	-	(3663)	-	-	-	55 372	(27567)
	за 2024г.	-	45 224	-	-	(23904)	-	-	-	45 224	(23904)
в том числе:											
Здания	за 2025г.	(21192)	-	-	-	(1700)	-	-	-	38 055	(22892)
	за 2024г.	-	38 055	-	-	(21192)	-	-	-	38 055	(21192)
Сооружения	за 2025г.	(577)	-	-	-	(43)	-	-	-	785	(620)
	за 2024г.	-	785	-	-	(577)	-	-	-	785	(577)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2025г.	(1576)	909	-	-	(61)	-	-	-	2 727	(1637)
	за 2024г.	-	1 818	-	-	(1576)	-	-	-	1 818	(1576)
Другие виды основных средств	за 2025г.	(277)	1 098	-	-	(209)	-	-	-	2 467	(486)
	за 2024г.	-	1 369	-	-	(277)	-	-	-	1 369	(277)
Офисное оборудование	за 2025г.	(115)	135	-	-	(2)	-	-	-	250	(117)
	за 2024г.	-	115	-	-	(115)	-	-	-	115	(115)
Транспортные средства	за 2025г.	(167)	8 006	-	-	(1648)	-	-	-	11 088	(1815)
	за 2024г.	-	3 082	-	-	(167)	-	-	-	3 082	(167)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2025г.	-	-	-	-	0	-	-	-	-	0
	за 2024г.	-	-	-	-	0	-	-	-	-	0
в том числе:	за 2025г.	-	-	-	-	0	-	-	-	-	0
	за 2024г.	-	-	-	-	0	-	-	-	-	0

Стоимость объектов основных средств, не подлежащих амортизации нет.

За отчетный год введено в эксплуатацию основных средств первоначальной стоимостью на сумму 10148 тыс. руб. Переоценка основных средств за указанный период не производилась. Обществом проведена проверка элементов амортзации и проведен пересмотр сроков полезного использования транспортных средств с продлением СПИ на 24 месяца.

Стоимость объектов основных средств, не подлежащих амортизации нет.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2025г.	771	9799	-	(10148)	422
	за 2024г.	-	69653	(23658)	(45224)	771
в том числе:		-				
строительство , ремонт объектов основных средств	за 2025г.	771	1658	-	(2007)	422
	за 2024г.	-	771	-	-	771
Приобретение отдельных объектов основных средств	за 2025г.	-	8141		(8141)	-
	за 2024г.	-	68882	(23658)	(45224)	-
Приобретение земельного участка	за 2025г.	-	-	-	0	-
	за 2024г.	-	-	-	0	-

4.1.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	-	-
в том числе:	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	-	-

4.1.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	10035	16070	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	33	1030	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	0	0	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	60945	62236	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-

Сданные в аренду объекты классифицированы в качестве объектов учета операционной аренды.

В аренде у Общества находятся земельные участки площадью 137610 кв.м. по состоянию на 31.12.2025г.

4.2. Финансовые вложения

4.2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
				Поступило	выбыло (погашено)		исление процен	Текущей		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Предоставленные займы	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Предоставленные займы	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. 2.Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

4.3. Запасы

4.3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
						выбыло						
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2025г.	-	-	-	878	(875)	-	-	X	3	-	-
	за 2024г.	-	-		52	(52)	-	-	-	-	-	
в том числе: Сырье, материалы и другие												
	за 2025г.	-	-	-	878	(875)	-	-	X	3	-	-
	за 2024г.	-	-		52	(52)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	за 2025г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	
	за 2024г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	за 2025г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	
	за 2024г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая	за 2025г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	
	за 2024г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	за 2025г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	
	за 2024г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	за 2025г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	
	за 2024г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	
Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался.												

4.3.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-

4.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

4.4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
				поступление		выбыло								
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	создание резерва	перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Прочая	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	X	X	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.	2 680	-	5 370	48	(2638)	-	-	-	-	-	-	5 460	-
	за 2024 г.		-	3 070	-	(390)	-	-	-	-	-	-	2 680	-
в том числе:			-											
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025 г.	2 217	-	2 976	-	(2240)	-	-	-	-	-	-	2 953	-
	за 2024 г.		-	2 251	-	(34)	-	-	-	-	-	-	2 217	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025 г.	324	-	1245	-	(324)	-	-	-	-	-	-	1245	-
	за 2024 г.		-	680	-	(356)	-	-	-	-	-	-	324	-
Расчеты по налогам и сборам	за 2025 г.	84	-	1006	-	(35)	-	-	-	-	-	-	1 055	-
	за 2024 г.		-	84	-	-	-	-	-	-	-	-	84	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	за 2025 г.	55	-	143	48	(39)	-	-	-	-	-	-	207	-
	за 2024 г.		-	55	-	-	-	-	-	-	-	-	55	-
Итого	за 2025 г.	2 680	-	5 370	48	(2638)	-	-	-	-	-	-	5 460	-
	за 2024 г.	-	-	3 070	-	(390)	-	-	-	-	-	-	2 680	-

4.4. 2.Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период									Остаток на конец периода
		поступление			выбыло						
		Остаток на начало года	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе: кредиты	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
займы	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
прочая	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025 г.	2767	4457		(2778)	-	-	-			4446
	за 2024 г.		2901		(134)	-	-	-			2767
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025 г.	2252	452	-	(2254)	-	-	-		-	450
	за 2024 г.		2252	-	-	-	-	-		-	2252

авансы полученные	за 2025 г.	56	3227	-	(56)	-	-	-		-	3227
	за 2024 г.		62	-	(6)	-	-	-		-	56
расчеты по налогам и сборам	за 2025 г.	432	692	-	(435)	-	-	-	-	-	689
	за 2024 г.		432	-	-	-	-	-	-	-	432
кредиты	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
займы	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
прочая	за 2025 г.	27	86	-	(33)	-	-	-		-	80
	за 2024 г.		155	-	(128)	-	-	-		-	27
Итого	за 2025 г.	2767	4457		(2778)	-	-	-			4446
	за 2024 г.	-	2901		(134)	-	-	-			2767

По состоянию на 31.12.2025г. по статье "Кредиторская задолженность" (в строке 1520 бухгалтерского баланса) отражена задолженность перед поставщиками и подрядчиками 450 тыс.руб.

4.4.3. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и	-	-	-	-	-	-
прочая	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

4.4.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
	-	-	-

4.5. Затраты на производство

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Материальные затраты	16 463	3 388
Расходы на оплату труда	23 271	364
Отчисления на социальные нужды	5 481	116
Амортизация	3 664	245
Прочие затраты	12 344	143
Итого по элементам	61 223	4 256
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	61 223	4 256

Затраты по использованию в течение 2025 года энергетических ресурсов: электроэнергия, теплоэнергия,газ, тех.обслуживание газового оборудования, ГСМ составили 16116 тыс.руб.

4.6. Оценочные обязательства

Наименование показателя		Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	2025 год	-	-	-	-	-
в том числе:						
		-	-	-	-	-

4.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежных средств, ограниченных в использовании нет.

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

4.8. Доходы и расходы

(тыс.руб.)

Наименование показателя	2025г.	2024г.
Выручка	72742	6110
Себестоимость	61223	4256
Прибыль до налогообложения	10122	1164
Чистая прибыль	8405	1108

Доходы от сдачи имущества в аренду составили 72742 тыс.руб. за 2025г.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в отчетном (налоговом) периоде фактического поступления денежных средств, иного имущества(работ, услуг).

Текущий налог на прибыль по упрощенной системе налогообложения (УСН) составил 1717 тыс.руб.

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

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

Прочие доходы за 2025 год составили 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 и материальная помощь со страховыми взносами - 721 тыс.руб.

расходы по АО, услуги реестродержателя АО 277 тыс.руб.

услуги банка 176 тыс.руб.

4.9. Операции со связанными сторонами

В ходе своей обычной деятельности Общество не совершало операций со связанными сторонами.

Общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров, в связи с чем вознаграждения членам Совета директоров Общества в текущем году не выплачивались.

4.10. Вознаграждения управленческого персонала

В состав управленческого персонала включается руководитель и его заместители.

Вознаграждения управленческому персоналу за текущий год составили 6111тыс.руб., страховые взносы 1224 тыс.руб.

4.11. Условные обязательства, условные активы

Общество выступает одной из сторон в судебных разбирательствах, возникающих в ходе обычной хозяйственной деятельности. Существующие в настоящее время предъявленные АО "Башстройтранс-Недвижимость" иски к контрагентам не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

4.12.Капитал и резервы

На 31.12.2025г. величина уставного капитала Общества составляет 444тыс.руб. и состоит из 444217штук полностью оплаченных обыкновенных акций эмитента. Номинальная стоимость одной обыкновенной акции составляет 1(один) рубль.

Добавочный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025г. составляет 26333тыс.руб.

Резервный фонд не сформирован, в текущем году отчисления в резервный фонд не производились.

4.13. Дивиденды

Дивиденды не выплачивались.

4.14. Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли (убытка) отчетного года, причитающейся акционерам - владельцам обыкновенных акций. Она расчитана как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года .

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

4.15. Обеспечение обязательств

Обязательства, в т.ч. поручительства как полученнные , так и выданные не имееются.

4.16. События после отчетной даты

В период после отчетной даты и до момента подписания отчетности не было выявлено фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2025 год.

4.17. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

4.18. Непрерывность деятельности

АО "Башстройтранс-Недвижимость " способно продолжать непрерывно свою деятельность. Общество не имеет задолженности по займам и переговоры по поводу привлечения займов не ведутся , т.к. нет потребности в привлечении средств.

Требования законодательства о соотношении чистых активов и уставного капитала соблюдаются. По состоянию на 31.12.2025г чистые активы Общества превышают уставный капитал на 39953тыс.руб.

В следующем отчетном году Общество не ожидает получение убытков от хозяйственно-финансовой деятельности.

Существенное сокращение деятельности АО "Башстройтранс-Недвижимость" в следующем отчетном году не планируется. Ввиду того, что Общество сдает имущество а аренду, необходимы дополнительные источники для обновления и поддержания существующего имущества в рабочем состоянии.

АО "Башстройтранс-Недвижисость" не находится под влиянием судебных исков.

События и условия, которые могут привести к неблагоприятным результатам, нарушающим принцип непрерывности не имеются. Однако введенные санкции против России, существенно могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

4.19. Хозяйственные риски

Политика Общества в области управления рисками:

4.19.1. Отраслевые риски

Имеются следующие отраслевые риски, которые могут существенно повлиять

1.1. физический износ зданий и сооружений;

1.2. общее ухудшение экономической ситуации в стране;

1.3. наличие конкурентов на рынке по сдаче недвижимого имущества в аренду;

Для уменьшения негативных последствий отраслевых рисков проводится постоянный мониторинг коньюктуры на рынке недвижимости, анализ ценовых тенденций.

4.19.2. Страновые и региональные риски

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика в Республике Башкортостан, г.Уфа и осуществляет свою деятельность в регионе, в котором обстановка достаточно стабильна и нет рисков, связанных с военными конфликтами, забастовками и прочими рисками.

Однако сложившаяся обстановка в связи с введением в отношении России новых пакетов санкций может существенно повлиять на финансовую стабильность Общества.

4.19.3. Финансовые риски

Финансовые риски подразделяются на следующие группы рисков: рыночные риски, кредитные риски , риски ликвидности.

Для оценки воздействия финансовых рисков выполняется анализ бухгалтерской отчетности Общества, который позволяет сделать вывод о минимальном воздействии финансовых рисков на деятельность Общества.

Рыночные риски включают в себя все случаи рисков возникновения убытков из-за изменения рыночных цен.

Важнейшее значение для эффективного управления рисками имеет информационное обеспечение.

Наличие актуальной информации позволяет быстро принимать управленческие решения для минимациии рисков.

Основой управления рыночными рисками в АО "Башстройтранс-Недвижимость " будет являться анализ движения денежных средств. Данные о сроках поступлений и выплат при составлении бюджета движения денежных средств корректируются с учетом реального положения, путем перераспределения денежных средств.

Изменение уровня инфляции в стране может оказывать существенное влияние на ухудшение финансовых результатов деятельности Общества. С целью снижения данного риска Обществом будут приниматься меры по ограничению затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению сроков ее оборота.

В 2025 году заемные средства Обществом не привлекались в виду достаточности собственных денежных средств , поэтому влияние риска изменения процентных ставок в отчетном периоде на деятельность АО "Башстройтранс-Недвижимость" сведено в минимуму.

В основе управления риском, связанным с изменение процентных ставок, лежит анализ предлагаемых различными кредитными учреждениями условий кредитования.

Риск потери ликвидности характеризуется трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с недостаточностью денежных средств или прочих финансовых активов. АО "Башстройтранс-Недвижимость будет " анализировать финансовые обязательства по срокам погашения относительно отчетной даты в соответствии с условиями заключенных договоров .

Поскольку АО"Башстройтранс-Недвижимость" реализует свои услуги на территории и в валюте Российской Федерации, необходимость оценки влияния валютных рисков на финансовый результат Общества отсутствует.

Риск ликвидности АО "Башстройтранс-Недвижимость" контролирует с помощью следующих показателей:

1. степень платежеспособности по текущим обязательствам - отношение текущих обязательств к среднемесячной выручке. Этот показатель определяет способность организации погасить обязательства за счет поступающей выручки.
За 2025г. степень платежеспособности по текущим операциям составил 0,73.

2. Коэффициент текущей ликвидности - отношение ликвидных активов к текущим обязательствам. Данный показатель определяет способность организации погасить свои обязательства за счет инкассации ликвидных активов (имущества).

За 2025г. коэффициент текущей ликвидности составил 3,74.

3. Коэффициент абсолютной ликвидности - показывает, какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена немедленно, и расчитывается как отношение наиболее ликвидных оборотных активов к текущим обязательствам.

За 2025г. коэффициент абсолютной ликвидности составил 3,74.

4.19.4. Правовые риски

Уровень и вероятность наступления правовых рисков в отношении Общества, в том числе связанных с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, правил таможенного контроля и пошлин, изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, не превышает таких рисков в целом по отрасли.

В случае внесения изменений в действующий порядок и условия налогообложения, Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом таких изменений.

В случае изменения и предъявления требований по лицензированию основной деятельности Общества, Общество примет необходимые меры для получения соответствующих лицензий.

4.19.5. Репутационный риск

Репутационный риск ,т.е. возникновения у предприятия потерь в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования в обществе негативного представления о предприятии, его руководстве (акционерах), в качестве оказываемых им услуг или характере деятельности в целом, является недопустимым фактором деятельности АО "Башстройтранс-Недвижимость".

Для эффективной деятельности Общества, а также минимизации репутационного риска в АО "Башстройтранс-Недвижимость" будет проводиться планомерная работа по исключению случаев несоблюдения Обществом законодательства Российской Федерации, учредительных и внутренних документов, обычаев делового оброта, принципов профессиональной этики, неисполнение договорных обязательсв перед кредиторами, клиентам и конрагентами, предотвращению жалоб, судебных исков со стороны клиентов и контагентов, а также применение мер воздействия со стороны органов регулирования и надзора.

4.19.6. Стратегический риск .

Основной функцией управления стратегическими рисками в АО "Башстройтранс-Недвижимость" является минимизация влияния рискообразующих факторов на процессы формирования и реализации стратегий управления и развития Общества.

Основу управления стратегическими рисками составляет процесс формирования и реализации стратегии АО "Башстройтранс-Недвижимость", это определение основных долгосрочных целей и задач развития Общества, утверждение курсов деятельности и распределение ресурсов для достижения поставленных целей.

В рамках управления стратегическими рисками можно выделить основные виды организационно- управленческих действий, которые будут проводиться в АО "Башстройтранс-Недвижимость":

сброс исходных данных, анализ ситуации, подготовка информации к принятию решений;

планирование поведения, разработка альтернативных вариантов решения, выбор, согласование и утверждения решения;

организация исполнения решения;

контроль и оценка результатов исполнения решения.

4.19.7. Риски, связанные с деятельностью Общества .

Производственная деятельность Общества , охватывающая сдачу в аренду имущества, техническое перевооружение и поддержание в рабочем состоянии и всего имущества, предстваляет собой сложный процесс, сопряженный с широким спектром технических рисков.

АО"Башстройтранс-Недвижимость "будет проводиться планомерная работа по поддержанию в рабочем состоянии и восстановлению основных фондов, подбор профессиональных специалистов , что позволит свести к минимуму влияние технических рисков на производственный процесс Общества.

Введенные финансовые и экономические санкции против Российской Федерации в связи с проведением специальной военной операции на Украине повышают риск нарастания кризисных явлений в экономике, что может оказать негативное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество не может оценить влияние этих факторов на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

5. Информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности .

5.1.Показатели финансово-экономической деятельности

Единица измерения: ***тыс. руб.***

5.1.1.Сведения о выручке, прибылях и убытках

Наименование показателя	2025г.	2024г.
Выручка	72742	6110
Прибыль до налогообложения	10122	1164
Чистая прибыль	8405	1108
Рентабельность собственного капитала, %	20,8	3,46
Рентабельность активов, %	21,1	6,37
Оборачиваемость капитала	1,82	0,35
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса	0	0

5.1.2. Сведения о чистых активах

Наименование показателя	2025г.	2024г.
Стоимость чистых активов	40397	31992
Краткосрочные обязательства	4446	2767
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	11	8,6
Уровень просроченной задолженности, %	0	0
Доля дивидендов в прибыли, %	0	0
Производительность труда, тыс. руб./чел	264	509
Амортизация к объему выручки, %	5	4
Уставный капитал, тыс.руб.	444	444
Резервный фонд, тыс.руб.	0	0
Отношение чистых активов к уставному капиталу	91	72
Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда	91	72

5.1.3.Структура и размер оборотных активов

Наименование показателя	2025г.	2024г.
Итого оборотные активы	16616	12668
Запасы	3	0
Дебиторская задолженность всего в т.ч.	5460	2680
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	2953	2217
Расчеты с бюджетом, внебюджетн.фонды	1055	84
Краткосрочные финансовые вложения	0	0
Денежные средства	11153	9988

5.1.4. Сведения о резервном фонде общества

	2025г.	2024г.
Сформированный резервный фонд	0	0
в т. ч. отчисления, направляемые на формирование резервного фонда	0	0
Сумма использования резервного фонда	0	0

5.1.5. Социальные показатели

	2025г.	2024г.
Среднесписочная численность, чел	23	1
Затраты на оплату труда, тыс.руб.	23854	364
Отчисл. на соц.нужды, тыс.руб	5593	116
средняя зарплата работников, тыс.руб	86	30
Сумма вознаграждений и компенсаций, выплаченных членам совета директоров, тыс.руб.	0	0

Текущих расходов по экологическим платежам - плата за негативное воздействие на окружающую среду за 2025 год нет.

5.1.6. Финансовые показатели деятельности Общества

наименование коэффициента	2025г.	2024г.
Общая рентабельность	11,6	18,1
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,73	0,78
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	0	0

Функциями внутреннего контроля являются должностные функции менеджмента , исполнителей общества . В рамках системы внутреннего контроля нами будут применяться целевые мероприятия на обеспечение соблюдения организацией и ее сотрудниками требований действующих нормативно-правовых актов РФ : абонентское консультирование по проблемным вопросам бухгалтерского учета, налогообложения и правовым вопросам, посещение обучающих семинаров, использование справочной системы "Главбух", проведение технических учеб и др.

В отчетном году АО "Башстройтранс-Недвижимость" крупных сделок не совершало. Сделки, признаваемые в соответствии с законодательством РФ, в совершении которых имеется заинтересованность в 2025 году также не совершались.

Директор
АО «Башстройтранс-Недвижимость» _____ **Р.Ф.Арманшин**

Главный бухгалтер _____**Л.Ф.Шамсутдинова**

"__23___" _марта_ 2026г.