

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ
О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД
ПО ОАО «СТРОЙСЕРВИС».**

1. ВВЕДЕНИЕ

- основная информация:

а. Полное наименование:

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНО ОБЩЕСТВО «СТРОЙСЕРВИС»

Сокращённое наименование:

ОАО «Стройсервис»

б. Место нахождения, почтовый адрес и контактные телефоны:

Место нахождения: **Россия, 350033 г. Краснодар Центральный
административный округ**

Почтовый адрес: **Россия, 350033 г. Краснодар ул. Ленина,90**

в. Номера контактных телефонов, адрес электронной почты:

Контактные телефоны: **262-35-16**

Адрес электронной почты: **nfnmzyf52 @mail.ru**

д. Основные сведения о размещённых эмитентом ценных бумагах: вид, категория (тип), количество размещённых ценных бумаг, номинальная стоимость, способ, порядок и сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения):

Категория: **обыкновенные**

Форма ценных бумаг: **именные, бездокументарные**

Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска: **25 руб**

Количество ценных бумаг выпуска: **7482**

Общий объём выпуска: **187050 руб**

Способ размещения: **в соответствии с планом приватизации**

Период размещения: **с 22.12.1992 года по 06.07.1993 года**

Текущее состояние выпуска: **размещение завершено**

- краткие сведения:

1.1. Лица, входящие в состав органов управления.

Структурой органов управления Общества является:

1. Совет директоров.

Председатель совета директоров – **КУСТУЛИДИ ИВАН САВЕЛЬЕВИЧ**

Члены совета директоров:

Кугук Юрий Николаевич

Год рождения: 1953

Должности за последние 5 лет:

Период: **1993 - 1998**

Организация: **ОАО "Стройсервис "**

Сфера деятельности: **организация производства**

Должность: **Главный инженер**

Период: **1998 - наст. время**

Организация: **ОАО "Стройсервис "**

Сфера деятельности: **организация производства**

Должность: *Генеральный директор*

Кустулиди Иван Савельевич

Год рождения **1952**

Должности за последние 5 лет:

Период: **1993 - 1998**

Организация: **ТОО "Ремстрой "**

Сфера деятельности: **организация производства**

Должность: **Директор**

Период: **1998 - 2020**

Организация: **ОАО "Стройсервис "**

Сфера деятельности: **организация производства**

Должность: *Заместитель генеральный директор*

В настоящее время не работает - пенсионер

Кустулиди Дмитрий Иванович

Год рождения **1981**

Должности за последние 5 лет:

Период: **2010 – по наст. время**

Организация: **ТОО "Ремстрой "**

Сфера деятельности: **организация производства**

Должность: **Директор**

Кустулиди Светлана Васильевна

Год рождения **1954**

В настоящее время не работает - пенсионерка

Шуляков Александр Владимирович

Год рождения: 1953

Должности за последние 5 лет:

Период: **1997 - 2013**
Организация: **Совхоз "Агроном"**
Сфера деятельности: **Сельское хозяйство**
Должность: **Главный агроном**
В настоящее время не работает - пенсионер

2.Единоличный и коллегиальный органы управления Общества и должностные лица управляющего Общества.

Единоличный, исполнительный орган, а также члены коллегиального, исполнительного органа Общества:

Кугук Юрий Николаевич
Год рождения: **1953**

Должности за последние 5 лет:
Период: **1993 - 1998**
Организация: **ОАО "Стройсервис "**
Сфера деятельности: **Организация производства**
Должность: **Главный инженер**

Период: **1998 - наст. время**
Организация: **ОАО "Стройсервис "**
Сфера деятельности: **организация производства**
Должность: **Генеральный директор**

1.2.Сведения о государственной регистрации Общества.

Дата государственной регистрации Общества: **23.12.1992**
Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию Общества): **4611**
Орган, осуществивший государственную регистрацию: **Регистрационная палата мэрии г. Краснодара**

Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: **07.08.2002**
Серия и номер свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: **23 № 003042187**
Присвоен основной государственный номер: **1022301598758**
Орган, внесший запись в Единый государственный реестр юридических лиц : **ТИ МНС РФ № 2 г. Краснодара**

1.3.Сведения о создании и развитии Общества:

ОАО «Стройсервис» зарегистрировано Постановлением Главы Администрации Первомайского района г. Краснодара **23 декабря 1992 года на неопределённый срок.**

1.4.Идентификационный номер Общества:

Согласно, **Свидетельства серия 23 № 0038077** о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством

Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации Обществу присвоен идентификационный номер (ИНН) **2310012578**.

1.5. Филиалы и представительства Общества.

Общество **не имеет** своих филиалов и представительств.

1.6. Основная, хозяйственная деятельность Общества:

Обществу присвоены следующие коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:

ОКПО – 03224740; ОКОГУ – 49008; ОКАТО – 03401369000;

ОКВЭД – 68.20.2

ОКФС – 16; ОКОПФ – 47.

Основным источником выручки Общества и получения прибыли является передача в аренду основных средств (зданий).

Доля дохода от аренды основных средств в общем объеме составляет **100 %** за все отчётные пять лет. Выпуском какой-либо продукции Общество не занимается. Общество заявляет о ведении своей деятельности исходя из соблюдения принципа непрерывности.

1.7. Учётная политика и прочая информация, касающаяся порядка формирования показателей отчётности

Для целей бухгалтерского и налогового учёта Общество в 2025 году руководствовалось Учётной политикой, утверждённым приказом от 29.12.2024 года.

Бухгалтерская отчётность сформирована Обществом, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учёта и отчётности:

- Федеральный закон РФ от 06.11.2011 года № 402 – ФЗ « О бухгалтерском учёте »;
- Положение по бухгалтерскому учёту « Учётная политика организации » (ПБУ 1/98),
- Утверждённое Приказом Минфина России от 09.12.1998 года;
- Положение по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в РФ, утверждённое Приказом Минфина России;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (части первая и вторая).
- Существенные способы ведения бухгалтерского учёта:
 - амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учёте начисляется линейным методом;
 - финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.
- Общество заявляет о ведении своей деятельности исходя из соблюдения принципа непрерывности.

1.8. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Общества:

Общество **не имеет** рынка сбыта т.к. основной его деятельностью на протяжении 20 лет является сдача в аренду нежилых помещений

1.9. Практика деятельности в отношении оборотного капитала и запасов Общества.

В виду того, что у Общества **отсутствуют** оборотные активы такие как: сырьё, материалы, товары отгруженные и прочие запасы и затраты, коэффициент обеспеченности оборотными средствами, коэффициент оборотных средств в производстве, коэффициент оборотных средств в расчётах и рентабельность оборотного капитала обществом **не** рассчитываются.

1.10.Сведения о наличии, у Общества лицензий.

Общество **не имеет** лицензий т.к. не занимается лицензионной деятельностью.

1.11.Совместная деятельность Общества.

Общество **не имеет** совместной деятельности с другими организациями за последние пять завершённых финансовых лет.

2.ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ОБЩЕСТВА:

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности общества за 2025 год:

2.1.1. Рыночная капитализация Общества:

Рыночная информация об акциях Общества **отсутствует**.
Акции Общества **не имеют обращения** на рынке ценных бумаг региона и РФ в целом.

2.2.Активы Общества

2.2.1.Основные средства Общества.

Критерии отнесения предметов к основным средствам и способ начисления амортизации отражены в Учётной политике Общества , налоговой политике.

В составе основных средств отражены основные средства со сроком полезного использования больше года.

В целях организации контроля за основными средствами, в том числе стоимостью до 60 тыс. рублей, учёт ведётся с использованием счёта 02 « Амортизация основных средств».

Переоценка основных фондов проводилась в 1997 году в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 07.02.96 года № 1442 « О переоценке основных фондов в 1997 году». С 1999 года по 2025 год Обществом не производилась.

Обременения основных средств Общества – **нет**.

Основные средства за 2025 год

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (переоцененная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания	66,0	55,0
Машины и оборудование	6,0	6,0
Передаточные устройства	6,0	6,0
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-

Прочие основные фонды	-	-
ИТОГО	78,0	67,0

Основные средства за 2024 год

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (переоцененная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания	66,0	54,0
Машины и оборудование	6,0	6,0
Передаточные устройства	6,0	6,0
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-
Прочие основные фонды	-	-
ИТОГО	78,0	66,0

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации в течение срока их полезного использования. Начисление амортизации объектов основных средств, производится линейным способом. Годовая сумма амортизационных отчислений определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Для установления срока полезного использования объектов ОС применяется Классификация ОС, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 01.01.02г. №1.

2.2.2.Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Поступила	Погашение	На конец года
Долгосрочная дебиторская задолженность	5501	за 2025	-	-	-	-
	5521	за 2024	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	5510	за 2025	6,0	3,0	(2,0)	7,0
	5530	за 2024	409,0	6,0	(409,0)	6,0

в том числе:

сведения о размере дебиторской задолженности по состоянию:

тыс.руб

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Дебиторская задолженность, всего:	7,0	6,0
в том числе:		
-расчеты с поставщиками и подрядчиками	1,0	2,0
-расчеты с покупателями и заказчиками	-	-
-расчеты по налогам и сборам	1,0	2,0
-расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1,0	-
-расчеты с прочими дебиторами	4,0	2,0

2.2.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Потенциальным источником денежных средств Общества является получаемая арендная плата от арендаторов, за сдаваемые нежилые помещения в аренду в соответствии с заключёнными Договорами аренды.

У Общества нет дебиторов по арендной плате и в связи с этим, Общество своевременно производит расчёты с бюджетом, коммунальными службами и со своими сотрудниками по выплате заработной платы.

Получение Обществом банковских кредитов, привлечение денежных средств путём выпуска ценных бумаг, получение заёмных средств из иных источников у Общества **нет** необходимости.

Сведения о банковских счетах:

Полное фирменное наименование: **Филиал "Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ"**

Сокращенное фирменное наименование: **Филиал "Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ"**

Место нахождения: **г. Краснодар**

ИНН: **2310042974**

БИК: **040349700**

Номер счета: **40702810300170000778**

Корр. счет: **30101810400000000700**

Тип счета: **Расчетный**

На 31.12.2025 г. на расчетном счете Общества имеется 4 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 11 тыс. руб.

2.2.4. Прочие оборотные активы

На 31.12.2025 г. в Балансе Общества отражены расходы будущих периодов в размере 2 тыс. руб. На 31.12.2024 г. – 3 тыс. руб. Данные расходы представляют собой оплату программного обеспечения.

2.3. Обязательства Общества:

2.3.1. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Поступила	Погашение	тыс. руб. На конец года
Долгосрочная кредиторская задолженность-всего	5551	2025	0	0	0	0
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Поступила	Погашение	На конец года
Краткосрочная кредиторская задолженность	5560	2025	20,0	10,0	(17,0)	13,0
	5580	2024	59,0	20,0	(59,0)	20,0

в т.ч. кредиторская задолженность общества по состоянию на:

Наименование кредиторской задолженности	тыс.руб.	
	31.12.2025	31.12.2024
Кредиторская задолженность, всего, руб. в том числе:	13,0	20,0
поставщика и подрядчика, руб.	10,0	0

покупатели и заказчики	0	0
по оплате труда, руб.	0	9,0
По налогам и сборам, руб.	3,0	11,0

2.3.2.Кредитная история общества:

У Общества имеются следующие договора займа:

Контрагент, договор	Дата выдачи	Срок погашения	% ставка	Сумма, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2025
Кугук Ю.Н.					
№ б/н	19.07.2022	19.07.2026	0,25	74.481,74	74.481,74
№ 1	20.01.2023	20.01.2026	0,25	147.000,00	147.000,00
№ 3	10.07.2023	10.07.2026	0,25	117.600,00	117.600,00
№ 1	19.01.2024	19.01.2026	0,25	196.000,00	196.000,00
№ 3	24.07.2024	24.07.2026	0,25	98.000,00	98.000,00
№ 1	19.01.2025	19.01.2026	0,25	294.000,00	294.000,00
ИТОГО:				927.081,74	726433,46
Кустулиди И.С.					
№ 2	20.07.2022	20.07.2026	0,25	87.957,71	87.957,71
№ 2	20.01.2023	20.01.2026	0,25	147000,00	147.000,00
№ 4	10.07.2023	10.07.2026	0,25	117.600,00	117.600,00
№ 2	19.01.2024	19.01.2026	0,25	196.000,00	196.000,00
№ 4	24.07.2024	24.07.2026	0,25	98.000,00	98.000,00
№ 2	19.01.2025	19.01.2026	0,25	294.000,00	294.000,00
ИТОГО:				940.557,71	777.941,61

Полученные ранее займы ежегодно пролонгируются. Вопрос погашения обсуждается между Займодателем и Руководством Общества.

2.3.3.Обязательства Общества из обеспечения, предоставленного третьим лицам.

У Общества **отсутствуют обязательства** из предоставленного им обеспечения, и общей сумме обязательств, третьих лиц, по которым общество предоставил третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, за пять последних завершенных финансовых лет.

2.3.4.Прочие обязательства Общества:

У Общества **отсутствуют соглашения**, включая срочные сделки, не отраженные в бухгалтерском балансе, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии, ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах.

2.4. О численности сотрудников и о начисленной заработной плате.

Ед. измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Средняя численность работников, чел.	1	1
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	242,0	242,0

Выплаты социального характера работников за отчетный период	0	0
---	---	---

2.5. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных, ценных бумаг Общества.

а. Дата принятия решения о выпуске ценных бумаг – 10.01.98г.

Дата утверждения решения о выпуске ценных бумаг – 10.01.98г.

Орган Общества, утвердивший решение о выпуске ценных бумаг - Совет директоров Общества.

Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента: полное наименование- АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ВТБ РЕГИСТРАТОР

Сокращенное фирменное наименование: АО ВТБ РЕГИСТРАТОР

Ограничения на эмиссию ценных бумаг и в отношении приобретателей ценных бумаг в Уставе Общества отсутствуют.

Так как привлечение средств акционеров в счёт оплаты акций не производилась, цена размещения, сроки и порядок оплаты акций Обществом не определялся. Акции распределялись среди акционеров бесплатно. Иных особенностей и условий не предвиделось.

Места продажи ценных бумаг отсутствовали и Общество не получает доход от размещённых ценных бумаг.

Источник, за счёт которого осуществлялась размещение ценных бумаг: средства от переоценки основных фондов Общества.

Источником увеличения уставного капитала Общества являлись средства от переоценки основных фондов Общества, осуществлённой в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 07.02.96 года № 1442 « О переоценке основных фондов в 1997 году».

2.5. Риски, связанные с приобретением, размещением (размещённых) эмиссионных, ценных бумаг Общества:

Факторы риска, связанных с приобретением размещаемых эмиссионных, ценных бумаг, в частности: отраслевые риски, страновые и региональные риски, финансовые риски, правовые риски и риски связанные с деятельностью у Общества отсутствуют.

3.Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Общества:

3.1.Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества:

3.1.1.Прибыль и убытки эмитента по состоянию на:

тыс. руб

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	2025 г.	2024 г.
Выручка	51,0	72,0
Валовая прибыль	51,0	72,0
Управленческие расходы	525,0	511,0
Прибыль (убыток) от продаж	-474,0	-439,0
Прочие доходы	113,0	-
Прочие расходы	-141,0	-136,0
Прибыль (убыток) до налогообложения	-502,0	-575,0
Текущий налог на прибыль	-	-
Чистая прибыль (нераспределённая прибыль, непокрытый убыток)	-502,0	-575,0

3.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) Общества от основной деятельности.

Основным фактором, оказавшим влияние на снижение выручки от продажи оказало то, что на протяжении более 40 лет общество не имело возможности предусматривать проведение специальных мероприятий, направленных на модернизацию и расширение производства, а также проведение капитального и текущего ремонта зданий и офисных помещений, что крайне необходимо было произвести, так как это в свою очередь дало бы возможность увеличить доход от акций в последующий период, и привлечь арендаторов на свободные площади. Однако, отсутствие денежных средств и послужило основной причиной улучшить внешний вид сдаваемых в аренду нежилых помещений и соответственно привлечение арендаторов.

3.1.3. Затраты на производство

Затраты на производство **отсутствуют** в связи с тем, что основной деятельностью Общества является сдача в аренду нежилых производственных помещений.

Расходы, связанные с управлением производством, отражаются на "Общехозяйственных расходах". Так как основной деятельностью Общества является предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды, расходами по обычным видам деятельности считаются расходы, осуществление которых связано с этой деятельностью. Такими расходами являются:

Единица измерения: тыс.руб

НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЕЙ	РАСХОД в 2025 г.
- амортизация основных средств	1,0
- коммунальные расходы (вода, отопление, э/энергия, вывоз ТБО)	3,0
- заработная плата	242,0
- отчисления с з/платы	74,0
- материалы для ремонт основных фондов	-
- резерв отпусков, налогов и сборов	23,0
- прочие расходы (аудиторские услуги, оплата арендной платы, услуги связи, канцелярские расходы, расходы за ОДН, услуги по электронному документообороту, информационные услуги, переплет бухгалтерских документов, заправка картриджа, продление электронной подписи, составление отчета по экологии)	182,0

ИТОГО:

525,0

В бухгалтерском учете расходы признаются при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором;
- при наличии счет - фактуры и акта выполненных работ либо только акта выполненных работ, если поставщик не является плательщиком НДС;
- амортизация признается в качестве расхода исходя из величины амортизационных отчислений, определяемой на основе стоимости амортизируемых активов, срока полезного использования и принятых организацией способов начисления амортизации.
- расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

3.2. Размер, структура и достаточность капитала и оборотных средств Общества:

3.2.1.Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.

тыс.руб		
НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	2025	2024
Уставной капитал, руб.	187,0	187,0
Резервный капитал, формируемый за счёт отчислений из прибыли	132,0	132,0
Добавочный капитал	16,0	16,0
Нераспределённая чистая прибыль	-1828,0	-1326,0
Общая сумма капитала	-1493,0	-991,0

За 2025 год в обществе сложились убытки в сумме **502.053** (пятьсот две тысячи пятьдесят три) **рубля 84 коп.**

3.2.2.Достаточность капитала и оборотных средств Общества.

У Общества недостатка в капитале и оборотных средств - **нет**. При расчёте достаточности капитала и оборотных средств Общество применяет метод прямого счёта, который состоит в том, что сначала определяются вложения оборотных средств, в каждый конкретный вид затрат, а затем они складываются и в результате определяются нормативы по каждому элементу нормируемых оборотных средств. Общий (совокупный) норматив представляет собой сумму нормативов по всем элементам.

Такой метод обеспечивает расчёт экономически обоснованного норматива и позволяет в процессе работы воздействовать на улучшение финансово-хозяйственной деятельности Общества.

3.2.3. Налог на прибыль.

Общество является плательщиком налога на прибыль. Однако, в связи с убытком сложившимся по итогу 2025 года, налог на прибыль не начислялся.

3.3. Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2025 составляют -1.494 тыс. руб., что ниже уставного капитала на 1 681 тыс. руб. Величина же чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2024 г. была ниже величины уставного капитала на 1 178 тыс. руб., а по состоянию на 31.12.2023 г. на 603 тыс. руб.

4. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления Общества, органов Общества по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) Общества:

4.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления Общества.

Структурой органов управления Общества являются:

1. Общее собрание акционеров.
2. Совет директоров.
3. Генеральный директор

4.1.1. К компетенция общего собрания акционеров (участников) эмитента в соответствии с его уставом (учредительными документами) относится:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;
- 2) реорганизация Общества;
- 3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 4) определение количественного состава директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
- 5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- 6) увеличение уставного капитала общества путём увеличения номинальной стоимости акций;
- 7) уменьшение уставного капитала Общества путём уменьшения номинальной стоимости акций, путём приобретения обществом части акций в целях сокращения их общего количества , а также путём погашения приобретённых или выкупленных Обществом акций;
- 8) избрание генерального директора Общества, досрочное прекращение его полномочий;
- 9) избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- 10) утверждение аудитора Общества;
- 11) утверждение годовых отчётов, годовой бухгалтерской отчётности в том числе отчётов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков общества по результатам финансового года.;
- 12) определение порядка ведения общего собрания акционеров;
- 13) избрание членов счётной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 14) дробление и консолидация акций;
- 15) принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьёй 50 настоящего Устава;
- 16) принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьёй 50 настоящего Устава;
- 17) приобретение Обществом размещённых акций в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
- 18) принятие решения об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 19) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов общества;
- 20) решение иных вопросов, предусмотренных настоящим Уставом.

2). Вопросы, отнесённые к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу общества.

Вопросы, отнесённые к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение совету директоров Общества.

3).Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам , не отнесенным к его компетенции настоящим Уставом .

4.1.2. К компетенция совета директоров (наблюдательного совета) Общества в соответствии с его уставом (учредительными документами) относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- 2) созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров Общества, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 статьи 21 настоящего Устава;
- 3) утверждение повестки дня общего собрания акционеров;
- 4) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров Общества в соответствии с положениями главы 1У настоящего Устава и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;
- 5) увеличение уставного капитала Общества путём размещения Обществом дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций;
- 6) размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных, ценных бумаг в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
- 7) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных, ценных бумаг в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
- 8) приобретение размещённых Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
- 9) рекомендации по размеру выплачиваемых членам Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора
- 10) рекомендации по размеру дивидендов по акциям и порядку его выплаты;
- 11) использование резервного фонда и иных фондов Общества;
- 12) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции общего собрания акционеров;
- 13) создание филиалов и открытие представительств Общества;
- 14) одобрение крупных сделок в случаях предусмотренных главой 1Х настоящего Устава;
- 15) одобрение сделок предусмотренных главой Х настоящего Устава;
- 16) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- 17) иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом " Об акционерных обществах" и Уставом Общества.

2) Вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров Общества, не могут быть переданы на решение исполнительному органу общества.

4.1.3. К компетенция единоличного и коллегиального исполнительных органов Общества в соответствии с его уставом (учредительными документами) относится:

1.Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества .

Генеральный директор подотчётен совету директоров Общества и общему собранию акционеров.

Генеральный директор избирается общим собранием акционеров Общества , с ним заключается Договор (контракт) сроком на 5 лет.

2. К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров или Совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества организует выполнение решений общего собрания акционеров и совета директоров Общества.

2.1.Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества, утверждает штаты, издаёт приказы и даёт указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества.

Генеральный директор Общества в соответствии с законами РФ "Об обороне", "О воинской обязанности и военной службе" и "О мобилизации и мобилизационной подготовке", другими нормативными документами:

- организует воинский учёт граждан пребывающих в запасе и граждан, подлежащих призыву на военную службу;
- создаёт необходимые условия для выполнения работниками воинской обязанности;
- предоставляет соответствующие отчётные документы и другие сведения в органы местного самоуправления и военные комиссариаты;
- выполняет договорные обязательства, а в военное время и государственные заказы по установленным заданиям;
- проводит бронирование военнообязанных граждан, при наличии мобилизационных заданий, установленных уполномоченными на то государственными органами;
- обеспечивает своевременное оповещение и явку граждан, подлежащих призыву на военную службу по мобилизации на сборные пункты или воинские части;
- обеспечивает поставку техники на сборные пункты или воинские части в соответствии с планами мобилизации;
- является начальником штаба ГО.

Главный бухгалтер Общества назначается приказом Генерального директора и несёт ответственность за свою деятельность, согласно, Закона РФ "О бухгалтерском учёте", "Положению о бухгалтерском учёте и отчётности в РФ" № 170 от 26.12.1994 года и иными нормативными актами РФ.

Генеральный директор несёт ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учёта в Обществе, своевременное представление ежегодного отчёта и другой финансовой отчётности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых акционерам, кредиторам и в средства массовой информации.

2.2. Права и обязанности Генерального директора определяются настоящим Уставом, действующим законодательством Российской Федерации и договором (контрактом), заключаемым Генеральным директором с обществом.

4.2. Сведения о размере вознаграждения, льгот или компенсации расходов по каждому органу управления Общества.

Членам совета директоров, какие либо вознаграждения, премии, комиссионные, льготы или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления за последний завершённый финансовый год **не выплачивались**. О выплатах в текущем финансовом году также **нет** никаких соглашений.

4.3. Сведения о структуре и компетенции органов контроля, за финансово-хозяйственной деятельностью Общества:

1.Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества, общим собранием акционеров в соответствии с Уставом общества избирается ревизор общества.

По решению общего собрания акционеров ревизору общества в период исполнения им своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением им своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров.

2.Порядок деятельности ревизора общества определяется внутренним документом общества, утверждаемым общим собранием акционеров.

3.Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности общества осуществляется по итогам деятельности общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора

общества, решению общего собрания акционеров, совета директоров общества или по требованию акционера (акционеров) общества, владеющего в совокупности не менее 10% голосующих акций общества.

4. По требованию ревизора общества лица, занимающие должности в органах управления общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности общества.

5. Ревизор общества вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания акционеров в соответствии со статьёй 21 настоящего Устава.

6. Ревизор общества не может одновременно являться членом совета директоров общества, а также занимать иные должности в органах управления общества.

Акции, принадлежащие членам совета директоров общества или иным лицам, занимающим должности в органах управления общества, не могут участвовать в голосовании при избрании ревизора общества.

4.4. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля, за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

В связи с отсутствием кворума для избрания ревизора общества, ревизор на 2025 год избран **не был**.

4.5. Сведения о размере вознаграждения, льгот или компенсации расходов по органу контроля, за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.

Органу контроля, за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, какие либо вознаграждения, премии, комиссионные, льготы или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления за последний завершённый финансовый год **не производились**.

5. Сведения об участниках (акционерах) Общества и о совершенных Обществом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность связанных сторон.

5.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) Общества.

Общее количество акционеров (участников): **568**

5.2. Сведения об бенефициарных владельцах.

Бенефициарными владельцами являются:

Куштулиди Иван Савельевич (бенефициар). Доля в уставном капитале Общества: **28.0273**

Кугук Юрий Николаевич (бенефициар). Доля в уставном капитале Общества: **28.0273%**

5.3. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров Общества, владеющих не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций.

Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров Общества, владеющих не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, **отсутствуют**.

5.4. Сведения о совершенных Обществом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.

Сведения о совершенных Обществом сделках, в совершении которых имелась Заинтересованность **ОТСУТСТВУЮТ**.

6.1. Внесение изменений в бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества представлена по новой форме, утвержденной Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н. Данный приказ ввел в действие новый стандарт ФСБУ 4/2023, который заменил старый ПБУ 4/99 и отменил формы из Приказа Минфина № 66н.

Кроме того, были скорректированы показатели бухгалтерского баланса по строкам:

- Увеличена строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на 31.12.2025 г. на сумму 111 тыс. руб.;
- Увеличена строка 1300 «Итого по разделу III» на 31.12.2025 г. на сумму 111 тыс. руб.;
- Уменьшена строка 1510 «Заемные средства» на 31.12.2025 г. на сумму 111 тыс. руб.;
- Уменьшена строка 1500 «Итого по разделу V» на 31.12.2025 г. на сумму 111 тыс. руб.

Скорректированы показатели отчета о финансовых результатах:

- Увеличена строка 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» на 31.12.2025 г. на сумму 111 тыс. руб.;
- Увеличена строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» на 31.12.2025 г. на сумму 111 тыс. руб.;
- Увеличена строка 2500 «Совокупный финансовый результат периода» на 31.12.2025 г. на сумму 111 тыс. руб.

6.2 Сделки со связанными сторонами

Членами Совета Директоров являющимися связанными сторонами в 2025 году были внесены на расчетный счет общества возвратные краткосрочные займы в сумме 588 тыс. руб. В т.ч. Кустулиди И.С. – 294,0 тыс. руб., Кугук Ю.Н. – 294,0 тыс. руб.

В 2024 году были внесены на расчетный счет общества возвратные краткосрочные займы в сумме 588 тыс. руб. В т.ч. Кустулиди И.С. – 294,0 тыс. руб., Кугук Ю.Н. – 294,0 тыс. руб.

Между другими членами руководства и их близкими родственниками не проводились операции с ОАО «СТРОЙСЕРВИС».

В обществе отсутствуют дочерние предприятия.

6.3. Информация о резервах под условные обязательства

Резервов под условные обязательства нет

6.4. Информация об обеспечении обязательств

Информация об обеспечении обязательств: отсутствует.

6.5. Информация о прекращаемой деятельности.

Порядок раскрытия информации по прекращаемой деятельности в бухгалтерской отчетности установлен Положением по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02", утв. Приказ Минфина России от 02.07.2002 N 66н (ред. от 05.04.2019)

Организацией не принималось решений о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции отсутствовали.

Вид прекращаемой деятельности не прогнозируется.

6.6. Информация о государственной помощи

Информация о государственной помощи: отсутствует.

6.7. Непрерывность деятельности

За исключением отрицательной величины чистых активов (пункт 3.3 данных пояснений), руководству организации не известно о событиях или условиях, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в течении 12 месяцев после отчетной даты. Организация намерена продолжать свою деятельность в течение ближайших 12 месяцев.

6.8. События после отчетной даты

События после отчетной даты: отсутствуют.

6.9. Табличные пояснения

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР _____ КУГУК Ю.Н.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР _____ ЖУРАВЛЕВА Т.И.