

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"Комбинат производственных предприятий»

УТВЕРЖДЕН:
Общим собранием акционеров
ОАО "Комбин"
" ____ " _____ 2026г.
Протокол № ____ от ____ 2026г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
Советом директоров ОАО "Комбин"
" 14 "мая 2026 г.
Протокол № 8/к от " 15 "мая 2026г.

Председатель Совета директоров
/Козлов М.А./

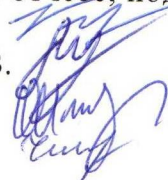


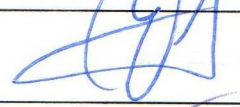
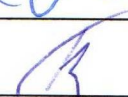
ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по результатам работы
за 2025 год

Место нахождения эмитента: 426008, Удмуртская Республика, г.Ижевск,
ул.М.Горького, д.54

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете, подтверждаем:

- Члены ревизионной комиссии:
1. Киршин А.Б.
 2. Лушанина Н.В.
 3. Иволина О.А.
 4. Чиркова О.Н.



Генеральный директор		Дрожжин Е.Н.
Главный бухгалтер		Токарева Н.А.

I. Сведения об Обществе

1.1. Сведения о фирменном наименовании Общества

Полное фирменное наименование Общества:

- на русском языке: Открытое акционерное общество «Комбинат производственных предприятий»
- на английском языке: Open Joint Stock Company «Kombin»

Сокращенное фирменное наименование Общества:

- на русском языке: ОАО «Комбин»
- на английском языке: OJSC «Kombin»

1.2. Сведения о местонахождении Общества и контактная информация:

Место нахождения общества:

Юридический адрес: 426008 Россия. Ижевск. М.Горького 54

Почтовый адрес: 426008 Россия. Ижевск. М.Горького 54

Контактная информация:

Телефон: (3412) 51-11-90

Факс: (3412) 51-07-76

E-mail: kombin@list.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой Обществом для раскрытия информации:
www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=5178

1.3. Сведения о государственной регистрации Общества, Устава Общества:

Данные о первичной государственной регистрации:

Номер государственной регистрации: 242/03

Дата государственной регистрации: 02.09.1993

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Администрация Октябрьского района г.Ижевска

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1021801142681

Дата регистрации: 02.09.1993

Наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС России по Октябрьскому району г. Ижевска Удмуртской Республики.

Данные о регистрации Устава:

Устав Общества зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Удмуртской Республике 17.12.2015г. за государственным регистрационным номером 2151832246861.

1.4. Сведения об аудиторе Общества:

По решению общего собрания акционеров 20.06.2025г. аудитором общества утверждено:

Общество с ограниченной ответственностью «КОНСАЛТИНГ-АУДИТ».

Место нахождения: 426008, Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. М.Горького, д.68, офис 308.

ИНН: 1841047312
ОГРН: 1151831000078
Телефон: +7 (3412) 512-319
Адрес электронной почты: office@ca.izhnet.ru

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: СРО «ААС»
Полное наименование: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 11606068732
Дата и номер решения о приеме № 259 от 07.12.2016г.
Директор ООО «КОНСАЛТИНГ-АУДИТ» - Чувакорзина Любовь Васильевна

1.5. Сведения о держателе реестра Общества:

Наименование держателя реестра ОАО «Комбин»:
Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС»
Сокращенное фирменное наименование: АО "СТАТУС"
Место нахождения: 109052, Москва, ул. Новохоловская, д. 23, стр. 1
ИНН: 7707179242
ОГРН: 1027700003924

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг
Номер: 10-000-1-00304
Дата выдачи: 12.03.2004
Дата окончания действия: Бессрочная
Наименование органа, выдавшего лицензию: ФКЦБ (ФСФР) России
Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: 16.02.2012

Место нахождения Ижевского филиала Акционерного общества "Регистраторское общество "СТАТУС": 426011, Российская Федерация, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, д. 53, офис 484.
Почтовый адрес филиала: 426011, Российская Федерация, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, д. 53, офис 484.

1.6. Средства массовой информации, в которых публикуется информация об Обществе

Сообщения и уведомления в случаях, предусмотренных Уставом Общества, в установленные сроки размещаются на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.kombin.udmnet.ru/>

II. Корпоративные действия Общества

2.1 Сведения о размере и структуре уставного капитала и ценных бумагах Общества

Уставный капитал Общества составляет 1 803 000 (Один миллион восемьсот три тысячи) рублей и разделен на обыкновенные именные акции в количестве 1 803 000 (Один миллион восемьсот три тысячи) штуки номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

2.2 Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям ОАО «Комбин»

На основании решения годового общего собрания акционеров ОАО «Комбин» от 20.06.2025 (протокол № б/н от 24.06.2025) дивиденды по итогам работы Общества за 2024 год не выплачивались.

2.3 Сведения об акционерах Общества

По состоянию на 31.12.25 количество акционеров, зарегистрированных в реестре – 5 067, в том числе:

- физические лица – 5060;
- юридические лица – 5;
- общая собственность – 2.

Акционеры, владеющие не менее чем 5 % голосующих акций Общества:

№	Наименование зарегистрированного лица	Доля в уставном капитале ОАО «Комбин», %
1	Козлов Денис Михайлович	17,423461
2	Коньшева Александра Михайловна	14,420410
3	Роганова Ирина Аркадьевна	5,546312
4	Козлова Наталия Николаевна	11,613977

2.4 Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления

Обществом не утвержден кодекс корпоративного управления, однако общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

III. Финансово – хозяйственная деятельность Общества.

3.1 Основные направления стратегии развития Общества:

- Поддержание устойчивого финансового состояния Общества, обеспечивающего дальнейшее развитие;
- Повышение эффективности управления активами Общества.

3.2 Отчет Совета директоров Общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Совет директоров доводит до сведения акционеров, что в отчетный период деятельность Общества осуществлялась в соответствии с уставными целями и приоритетными

направлениями деятельности Общества и была направлена на увеличение доходов Общества.

Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям в целом как удовлетворительные.

3.3 «Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного Общества».

Поскольку основной доход Общество получает от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду, то основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность Общества можно определить как:

- износ основных средств, потребность в проведении капитальных и косметических ремонтов сдаваемых в аренду площадей, а также увеличение тарифов на электроэнергию, коммунальные и прочие услуги ЖКХ, вследствие чего возрастут затраты на содержание недвижимого имущества.

По оценке Общества, ухудшение ситуации может быть связано, в первую очередь, со старением помещений и износом основных фондов, что может инициировать следующие негативные изменения: возможность возникновения аварийных ситуаций, снижение качества сдаваемых в аренду помещений. Предполагаемые действия эмитента для уменьшения данных рисков: плановый ремонт помещений.

Действия эмитента для уменьшения данных рисков: оптимизация затрат на ремонтно-эксплуатационные нужды и капитальное строительство. Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния этих рисков и для снижения вероятности их наступления.

3.4 Положение акционерного общества в отрасли

Основная хозяйственная деятельность Общества – сдача имущества в аренду. Основной рынок, на котором общество осуществляет свою деятельность - Удмуртская Республика. Административное здание, в котором предлагаются помещения для сдачи имущества в аренду, находится в центре г.Ижевск и является объектом культурного наследия, в связи с чем, на общество возложена обязанность по сохранению исторического облика здания. Так же Общество сдает на основании договора доверительного управления движимое и недвижимое имущество на территории г.Глазова Удмуртской Республики. Положение акционерного общества в отрасли стабильное.

Деятельность эмитента направлена на повышение уровня сервиса для арендаторов, улучшение качества помещений. Особое внимание уделяется повышению привлекательности объектов недвижимости для существующих и потенциальных арендаторов, обеспечению требований промышленной безопасности при осуществлении хозяйственной деятельности.

3.5 Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

Оказание услуг сдачи имущества в аренду остается основным видом деятельности Общества на протяжении всего существования с момента создания Общества.

Общество оценивает результаты деятельности, как положительные и соответствующие тенденциям развития отрасли и не планирует изменения вида деятельности. В будущем общество собирается продолжать работу по повышению эффективности использования основных средств и укрепить стабильность получения доходов от основной деятельности.

3.6. Перспективы развития акционерного общества.

Основными направлениями развития общества на ближайшую перспективу являются:

- сохранение и увеличение объемов услуг от аренды движимого и недвижимого имущества;
- разработка и продвижение новых направлений деятельности;
- сохранение финансовой устойчивости, конкурентоспособности предприятия;
- эффективное управление имеющимися ресурсами;
- улучшение условий труда.

3.7. Бухгалтерская отчетность ОАО «Комбин» и финансовые результаты за 2025 год.

Среднесписочная численность работников на 01.01.2025 г. составила 5 чел.

Валюта баланса или стоимость имущества Общества по итогам 2025 года составила 55206 тыс.руб.

АКТИВЫ	На 31.12.25 тыс. руб.	На 31.12.24 тыс. руб.	Темп роста		Доля в валюте баланса 2025г.	Доля в валюте баланса 2024г.
			тыс. руб.	%		
1. Внеоборотные активы						
Основные средства	34741	1304	33437	2664,2	62,93	6,1
Финансовые вложения	15102	15101	1	100,0	27,35	70,5
Отложенные налоговые активы	876	874	2	100,2	1,59	4,0
Итого внеоборотных активов:	50719	17279	33440	293,5	91,87	80,6
2. Оборотные активы						
Запасы	132	99	33	133,3	0,24	0,46
Дебиторская задолженность	2029	1817	212	111,7	3,67	8,48
Финансовые вложения	-	-	-	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	2249	2146	103	104,8	4,07	10,02
Прочие оборотные активы	77	76	1	102,3	0,14	0,35
Итого оборотных активов:	4487	4138	349	108,4	8,13	19,32
ВСЕГО АКТИВОВ:	55206	21417	33789	257,8	100,0	100,0

ПАССИВЫ	На 31.12.25 тыс. руб.	На 31.12.24 тыс. руб.	Темп роста		Доля в валюте баланса 2025 г.	Доля в валюте баланса 2024г.
			тыс. руб.	%		
3. Капитал и резервы						
Уставный капитал	1803	1803	0	100,0	3,26	8,42
Накопленная дооценка внеоборотных активов	25897	680	25217	3808,4	46,91	3,17

Резервный капитал	451	451	0	100,0	0,82	2,10
Нераспределенная прибыль	1263	1168	95	108,1	2,29	5,45
Итого капитала и резервов:	29414	4102	25312	717,1	53,28	19,15
4. Долгосрочные обязательства						
Заемные средства	3020	12628	(9608)	23,9	5,47	58,9
Отложенные налоговые обязательства	8821	434	8387	2032,5	15,98	2,0
Итого долгосрочных обязательств:	11841	13062	(169)	90,6	21,45	60,9
5. Краткосрочные обязательства						
Заемные средства	10305	1160	9145	888,4	18,67	5,4
Кредиторская задолженность	3320	2781	539	119,4	6,01	12,9
Оценочные обязательства	326	312	14	104,5	0,59	1,4
Итого краткосрочных обязательств:	13951	4253	216	328,0	25,27	19,85
ВСЕГО ПАССИВОВ:	55206	21417	33789	257,8	100,0	100,0

Основные средства за 2025 год увеличились на 33437 тыс. руб. Увеличение основных средств произошло в связи с переоценкой.

Чистые активы Общества по итогам 2025 года составили 29414 тыс. руб. и увеличились относительно 2024 года на 25312 тыс. руб.

Стоимость дооценки внеоборотных активов увеличена на сумму переоценки основных средств в размере 33623 тыс. руб. с учетом влияния отложенного налога на прибыль в размере 8406 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль увеличилась за счет прибыли, полученной в текущем периоде на сумму 95 тыс. руб.

В источниках формирования имущества Общества за отчетный год произошли следующие изменения: краткосрочные обязательства по итогам года составили 13951 тыс. руб. и относительно 2024 года увеличились на 9698 тыс. руб. Изменение показателей произошло в связи с переводом долгосрочной задолженности в разряд краткосрочной и образованием долгосрочной задолженности в связи с продлением соглашения о новации до сентября 2027 года.

Объем полученной Обществом выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг за 2025 год составил 16 119 тыс. руб. Увеличение выручки к уровню 2024 года составило 2662 тыс. руб.

Доходы и расходы	На 31.12.25 тыс. руб.	На 31.12.24 тыс. руб.	Темп роста	
			тыс. руб.	%
Выручка	16119	13457		119,8
Себестоимость продаж	(6535)	(4681)		139,6
Управленческие расходы	(8593)	(9255)		92,8
Прибыль от продаж	991	(479)		-206,9
Прочие доходы и проценты к получению	646	1533		42,1
Прочие расходы и проценты к уплате	(1478)	(10932)		13,5
Прибыль (убыток) до налогообложения	159	(9878)		-1,6
Налог на прибыль	(64)	(14)		457,1
Чистая прибыль (убыток)	95	(9892)		-0,96

По итогам 2025 года, Общество получило прибыль в размере 95 тыс.рублей. Доходами от обычных видов деятельности общества является выручка от предоставления имущества в аренду и от оказания услуг по доверительному управлению имуществом.

Заключением аудиторской организации по бухгалтерской отчетности ОАО «Комбин» за 2025 год от 02.04.2026г. установлено, что бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Комбин» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

3.8. Информация об объемах, использованных акционерным обществом в отчетном году энергетических ресурсов.

№ п/п	Показатель	Ед.измер.	В натуральном выражении	В стоимостном выражении (тыс.руб.)
1	Тепловая энергия	гКал	90,874	257,4
2	Электрическая энергия	кВт	20907	264,6

IV. Сведения о составе и деятельности органов управления и контроля.

4.1 Совет директоров ОАО «Комбин»

Фамилия, Имя, Отчество	Год рождения	Образование	Должность	Доля в уставном капитале ОАО «Комбин», %	
				31.12.25	31.12.24
Козлов Михаил Александрович	1952	Высшее	Председатель совета директоров ОАО «Комбин»	-	-
Едаков Сергей Васильевич	1957	Высшее	Директор ООО «Инновационные металлоконструкции»	-	-
Каштанов Валерий Владимирович	1965	Высшее	Генеральный директор ОАО «Комета»	-	-
Останина Надежда Владимировна	1953	Высшее	Член Совета директоров	-	-
Бекмансурова Юлия Васильевна	1960	Высшее	Главный бухгалтер ООО «ГУК»	-	-
Токарева Наталья Алексеевна	1954	Высшее	Главный бухгалтер ОАО «Комбин»	-	-
Добрынина Мария Давидовна	1984	Высшее	Главный бухгалтер ООО «Элеконд-сервис»	-	-

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, членами совета директоров, не совершалось.

Действующим советом директоров ОАО «Комбин» в 2025 году проведены заседания, на которых были рассмотрены следующие основные вопросы:

о рассмотрении поступивших от акционеров Общества предложений о выдвижении кандидатов в совет директоров, ревизионную комиссию Общества, для избрания на годовом общем собрании акционеров;

о созыве годового общего собрания акционеров Общества и определении формы их проведения;

о рекомендациях годовому общему собранию акционеров по порядку распределения прибыли Общества по результатам финансового года, в том числе по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;

о предварительном утверждении годового отчета Общества;

4.1.2. Сведения об основных положениях политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов.

В 2025 году Обществом не утверждалось Положение политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов. В соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» решением общего собрания акционеров Общества членам совета директоров может быть выплачено вознаграждение и/или компенсированы расходы, связанные с выполнением ими своих функций в размере, установленном общим собранием акционеров Общества.

Вознаграждение и компенсации за участие в работе органа управления в 2025 году членам совета директоров общества не выплачивалось. Иные соглашения о выплате вознаграждений и компенсаций в 2025 году отсутствуют.

4.2 Ревизионная комиссия ОАО «Комбин»

Ревизионная комиссия является органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества.

В своей деятельности ревизионная комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Компетенция ревизионной комиссии определяется Федеральным законом «Об акционерных обществах». По вопросам, не предусмотренным Федеральным законом «Об акционерных обществах», компетенция ревизионной комиссии определяется Уставом Общества.

Ревизионная комиссия ОАО «Комбин» избрана на годовом общем собрании акционеров 20.06.2025г (протокол от 24.06.2025) в составе:

1. Киршин Алексей Борисович
2. Чиркова Ольга Николаевна
3. Иволина Ольга Анатольевна
4. Лушанина Наталья Владимировна
5. Нуриахметова Вероника Валерьевна

4.3. Сведения о единоличном исполнительном органе акционерного общества.

На годовом общем собрании акционеров 23.06.2023г. (протокол от 27.06.2023г.) Генеральным директором был избран Дрожжин Евгений Николаевич.

Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Образование	Должность	Доля в уставном капитале ОАО «Комбин», %	
				31.12.25	31.12.24
Дрожжин Евгений Николаевич	1978	Высшее	Генеральный директор ОАО «Комбин»	-	-

Сделки по отчуждению или приобретению акций ОАО "Комбин" лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа в отчетном периоде не совершались.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

4.4. Сведения о сделках, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками

В течение отчетного года решений об одобрении крупных сделок органами управления Общества не принималось, указанных сделок Обществом не совершалось.

4.5. Сведения о сделках, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками с заинтересованностью

В течение отчетного года решений об одобрении сделок с заинтересованностью органами управления Общества не принималось, указанных сделок Обществом не совершалось.