

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИК «АРМАДА КАПИТАЛ»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
за 2025 год**

2026 г.

1. Основные сведения об ООО «ИК «Армада Капитал»*

*далее по тексту – «Общество»

1.1. Полное официальное наименование проверяемого экономического субъекта: Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "Армада Капитал".

Сокращенное наименование Общества: ООО "ИК "Армада Капитал", в дальнейшем именуемое **Общество**.

1.2. Юридический адрес: 460019, Оренбургская область, г.о. город Оренбург, г.Оренбург, Шарлыкское шоссе, зд.1/2 помещ. 9/1А1, ком.385

Место нахождения коммерческой недвижимости: Оренбургская область, городской округ город Оренбург, город Оренбург, шоссе Нежинское, здание 2Б;

Оренбургская обл, Городской округ город Оренбург, Оренбург г, Нежинское ш., Дом 2В.

Телефоны: +7 (3532) 94-70-01, +7(3532) 94-70-20

1.3. Свидетельство о государственной регистрации: ОГРН 1145658008451, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области, дата регистрации 19.03.2014г.

ИНН 5609095270

КПП 560901001

1.4. Уставный капитал Общества составляет: 1 000 000 рублей.

Основные учредители Общества:

Наименование организации, Ф.И.О.	ИНН	Доля в уставном капитале Общества, %
ООО "Стронг"	5638064565	50
ООО "Альянс"	5609094734	33,5
ООО "Уральская торговая недвижимость"	5609094942	16,5

1.5. Основным видом деятельности Общества, согласно Устава является:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. ОКВЭД 68.20.2

1.6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.8. Численность сотрудников, включая внешних совместителей, по состоянию на 31.12.2025г. составила 8 человек.

1.7. Структура органов управления:

Согласно Уставу органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Совет директоров;
- Генеральный директор – единоличный исполнительный орган.

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание участников.

Общее руководство Обществом осуществляет Совет директоров Общества.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Информация о членах Совета директоров:

Фамилия, инициалы	Место работы	Занимаемая должность
Лихачева Елизавета Алексеевна	Нет данных	-
Аникеев Максим Андреевич	г.Оренбург	-
Бегма Евгений Геннадьевич	Нет данных	-
Гончарова Мария Андреевна	г.Оренбург	-
Коломийцева Светлана Александровна	Нет данных	-
Косарев Андрей Валерьевич	г.Оренбург	Генеральный директор

1.8. Информация об аудиторе Общества:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторский вектор», далее – «Аудитор»;

Юридический адрес: 460006 г.Оренбург, ул. Цвиллинга, 68

Фактический адрес: 460006 г.Оренбург, ул. Цвиллинга, 68

Телефоны: +7 (3532) 38-20-17

Факс: +7 (3532) 38-20-18;

E-mail: a-vektor@mail.ru;

Свидетельство о государственной регистрации серия 56 № 003498036, выдано 26 сентября 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области, основной государственный регистрационный номер 1145658030055

Аудитор является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов ОРНЗ 11606059541;

Полис страхования профессиональной ответственности аудитора № 5991R/756/50002/25 на период с «17» октября 2025 года по «16» октября 2026 года в компании АО «АльфаСтрахование». Страховая сумма – 1 000 000 руб.;

Расчетный счет: № 40702810046020101111 в Отделении № 8623 Сбербанка России г.Оренбург;

2. Основа предоставления информации

Финансовая отчетность Общества подготовлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не возникало.

3. Раскрытие информации об аффилированных лицах, связанных сторонах, бенефициарных владельцев

2.1 Состав аффилированных лиц на

3 1

1 2

2 0 2 5

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Лихачева Елизавета Алексеевна	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	1. Лицо является членом Совета директоров общества	23.08.2023г.	0	0
2	Аникеев Максим Андреевич	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	1. Лицо является членом Совета директоров общества	23.08.2023г.	0	0
3	Бегма Евгений Геннадьевич	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	1. Лицо является членом Совета директоров общества	23.08.2023г.	0	0
4	Гончарова Мария Андреевна	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	1. Лицо является членом Совета директоров общества	23.08.2023г.	0	0
5	Коломийцева Светлана Александровна	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	1. Лицо является членом Совета директоров общества	23.08.2023г.	0	0
6	Косарев Андрей Валерьевич	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	1. Лицо является членом Совета директоров общества 2. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	23.08.2023г 15.11.2021г	0	0
7	ООО «Альянс»	460019 Оренбургская обл г.о. город Оренбург г Оренбург ш Шарлыкское, 1/2 помещ 9/1а1, ком 385	1. Юрическое лицо является участником Общества	19.03.2014г.	0	0
8	ООО «Стронг»	460507 Оренбургская обл м.р-н Оренбургский, с.п Пригородный сельсовет Пригородный, ул Горького, 14	1. Юрическое лицо является участником Общества	19.03.2014г.	0	0

2.2 Информации по связанным сторонам

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 №48

Полный перечень связанных сторон и операций с ними представлены ниже.

Связанные стороны	Характер отношений	Характер проводимых операций
Учредители		
ООО «Альянс»	Участник общества	Предоставление займа
ООО «Стронг»	Участник общества	Предоставление займа
ООО «Уральская торговая недвижимость»	Участник общества	Операции не проводились
Физические лица		
Косарев А.В.	Корпоративные отношения, член совета директоров, единоличный исполнительный орган	Корпоративные отношения
Лихачева Е.А.	Член Совета директоров	Операции не проводились
Аникеев М,А	Член Совета директоров	Операции не проводились
Бегма Е.Г.	Член Совета директоров	Операции не проводились
Гончарова М. А,	Член Совета директоров	Операции не проводились
Коломийцева С. А.	Член Совета директоров	Операции не проводились

Операции со связанными сторонами за 2024 год.

Связанная сторона	Остаток на начало года	Проведено операций за год(сумма)	Оплачено операций за год (сумма)	Остаток задолженности на 31.12.2025г.	
				Дт	Кт
Договор займа №65 от 25.12.2024					
ООО «Альянс»		13 026 639,34	0		13 026 639,34
Договор займа №26/1 от 26.09.2024					
ООО «Стронг»		7 739 426,32	0		7 739 426,32
Договор займа от 25.12.24					
ООО «Стронг»		13 026 639,35	0		13 026 639,35

Операции со связанными сторонами за 2025 год.

Связанная сторона	Остаток на начало года	Проведено операций за год(сумма)	Оплачено операций за год (сумма)	Остаток задолженности на 31.12.2025г.	
				Дт	Кт
Договор займа №65 от 25.12.2024					
ООО «Альянс»	13 026 639,34	1 950 000,0	0		14 976 639,34
Договор займа №б/н от 25.12.2025					
ООО «Альянс»		4 652 717,81	0		4 652 717,81
Договор займа №26/1 от 26.09.2024					
ООО «Стронг»	7 739 426,32	952 500,35	0		8 691 926,67
Договор займа от 25.12.2024					
ООО «Стронг»	13 026 639,35	1 950 001,55	0		14 976 640,90

Договор займа б/н от 29.01.2025					
ООО «Стронг»		12 514 384,25	0		12 514 384,25
Договор займа №49 от 28.08.2023 (перевод прав от 01.08.2025 от ООО «Оренсал»)					
ООО «Стронг»		2 029 998,06	0		2 029 998,06
Договор займа №66 от 26.09.2023 (перевод прав от 01.08.2025 от ООО «Оренсал»)					
ООО «Стронг»		2 320 001,96	0		2 320 001,96
Договор займа №78 от 25.10.2023 (перевод прав от 01.08.2025 от ООО «Оренсал»)					
ООО «Стронг»		1 740 001,47	0		1 740 001,47

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Общество выплатило вознаграждение (заработная плата, премии) основному управленческому персоналу (генеральный директор, главный бухгалтер) в размере 2384 тыс. руб. в 2024 году и 2922 тыс. руб. в 2025 году соответственно.

Выплата дивидендов

В 2025 году дивиденды не выплачивались.

2.3. Информация о бенефициарных владельцах

В соответствии с ст. 3 ФЗ № 115 –ФЗ от «О ПРОТИВОДЕЙСТВИИ ЛЕГАЛИЗАЦИИ (ОТМЫВАНИЮ) ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ, И ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА бенефициарный владелец - в целях настоящего Федерального закона физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента.

Бенефициарным владельцем согласно ст. 3 вышеуказанного ФЗ являются учредители компаний ООО «Альянс», ООО «Стронг».

3. Учетная политика Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора Общества от 29.12.2022 г. № 01 и подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 г. № 34н и других нормативных актов.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основе натуральных показателей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения в аналитическом и синтетическом учете и обеспечивает полноту и своевременность отражения в бухгалтерском учете всех факторов хозяйственной деятельности.

Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, фиксирующие факт совершения хозяйственной операции, а также расчеты (справки) бухгалтера. Документооборот регламентируется графиком и перечнем форм первичных учетных документов, разработанных Обществом.

3.1. Основные положения Учетной политики в 2025 г.

Основные средства (ОС)

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от

01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету. Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится. По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Нематериальные активы (НМА)

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007.

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все виды или группы объектов НМА амортизируются линейным способом.

Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

Сырье и материалы

В соответствии с подп. "б" п. 3 ФСБУ 5/2019 запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации либо используемые в течение периода не более 12 месяцев, в частности инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами.

Если срок использования приобретаемых активов превышает 12 месяцев (либо обычный операционный цикл, превышающий 12 месяцев), то такие активы признаются основными средствами (п. 4 ФСБУ 6/2020).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости (п. 11 ФСБУ 5/2019):

В соответствии с п. 12 ФСБУ 5/2019 суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости

Незавершенное производство

У организации отсутствует НЗП на отчетную дату в связи со спецификой осуществления деятельности.

Учитывая несущественность возможных сумм НЗП на отчетную дату в отношении прочих видов деятельности и исходя из требования рациональности, организация полностью закрывает счета учета производственных затрат на отчетную дату и НЗП не формирует.

Финансовые вложения, учет векселей

В случае не существенности величины затрат на приобретение финансовых вложений в виде ценных бумаг по сравнению с суммой, уплачиваемой согласно договору продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги. Величина затрат на приобретение ценных бумаг признается несущественной, если она не превышает 10 процентов от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Финансовые вложения в 2025 г. отсутствуют.

Резервы по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

невозможность удержания имущества должника;

отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;

нарушение должником сроков исполнения обязательства;

значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу (в разрезе договоров) в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Проценты по выданным векселям признаются по мере их начисления, дисконт - на дату предъявления векселя к погашению.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Учитывать задолженность по заемным средствам, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, в составе долгосрочной задолженности.

Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Руководствуясь принципом рациональности ведения бухгалтерского учета, организация признает возникновение постоянных разниц и соответствующих им постоянных налоговых активов (обязательств).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по выплате отпускных.

Организацией принято решение о равномерном учете предстоящих расходов на оплату отпусков работников.

Сумма ежемесячных отчислений в указанный резерв определяется на основании специального расчета (сметы) исходя из сведений о предполагаемой годовой сумме расходов на оплату отпусков, включая сумму взносов в ФСС, ОПС, ОМС, взносы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда.

Расходы на формирование резерва предстоящих расходов на оплату отпусков относятся на счета учета расходов на оплату труда соответствующих категорий работников. На 31 декабря отчетного года проводится инвентаризация указанного резерва. Неиспользованные на последний день текущего отчетного периода суммы указанного резерва подлежат отражению на счете 91-1 «Прочие доходы».

Доходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- выручка от сдачи имущества в аренду
- выручка от продажи товара, материалов;

Остальные доходы являются прочими.

Расходы

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы").

Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте

Операции, связанные с иностранной валютой, в отчетном периоде отсутствуют.

4. Раскрытие данных по статьям формы «Бухгалтерский баланс»

4.1 Основные средства (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1150).

Информация о первоначальной стоимости, движении (приобретении, выбытии), начисленной амортизации основных средств раскрыта в таблице.

Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации отсутствуют.

Переоценка основных средств в 2025 году не производилась.

4.1.1 Основные средства

4.1.2 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано (переоцененная) стоимость		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	2 131 551	(502 754)	6 486	(2 803)	863	(78 854)	-	-	-	-	2 135 233	(580 745)
	3а 2024 г.	2 088 545	(423 958)	43 005	-	-	(78 796)	-	-	-	-	2 131 551	(502 754)
в том числе:													
Здания	3а 2025 г.	2 038 795	(435 927)	5 682	(2 500)	559	(68 411)	-	-	-	-	2 041 977	(503 779)
	3а 2024 г.	1 995 982	(369 143)	42 812	-	-	(66 784)	-	-	-	-	2 038 795	(435 927)
Сооружения	3а 2025 г.	40 743	(25 464)	-	-	-	(5 093)	-	-	-	-	40 743	(30 557)
	3а 2024 г.	40 743	(20 371)	-	-	-	(3 736)	-	-	-	-	40 743	(25 464)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	37 771	(30 321)	804	(70)	70	(4 808)	-	-	-	-	38 504	(33 987)
	3а 2024 г.	37 578	(25 512)	193	-	-	(138)	-	-	-	-	37 771	(30 321)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	3 076	(2 879)	-	-	-	(595)	-	-	-	-	3 076	(3 018)
	3а 2024 г.	3 076	(2 284)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 076	(2 879)
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	9 089	(6 455)	-	-	-	(1 290)	-	-	-	-	9 089	(7 745)
	3а 2024 г.	9 089	(5 165)	-	-	-	(1 290)	-	-	-	-	9 089	(6 455)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	2 078	(1 708)	-	(233)	233	(185)	-	-	-	-	1 845	(1 660)
	3а 2024 г.	2 078	(1 482)	-	-	-	(226)	-	-	-	-	2 078	(1 708)

4.1.3 Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	141 423	(28 285)	8 638	-	-	(29 557)	-	-	150 061	(57 842)
	3а 2024 г.	141 423	-	-	-	-	(28 285)	-	-	141 423	(28 285)
в том числе:											
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.1.4 Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	1 646 707	1 741 935	1 806 010
в том числе:			
Здания	1 538 198	1 602 868	1 626 839
Сооружения	10 186	15 278	20 371
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 517	7 450	12 065
Офисное оборудование	58	197	792
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 344	2 634	3 924
Земельные участки	92 219	113 138	141 423
Другие виды основных средств	185	370	596
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.1.5 Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	703	-	-	(703)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	224	-	(31)	(193)	-	-
в том числе:									
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	703	-	-	(703)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	193	-	-	(193)	-	-
Материалы для сервера	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	31	-	(31)	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	31 738	-	14 838	-	(9 247)	(5 783)	31 546	-
	3а 2024 г.	31 546	-	43 004	-	-	(42 812)	31 738	-
в том числе:									
Электротехническое оборудование в МОК	3а 2025 г.	192	-	635	-	-	(827)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	907	-	-	(715)	192	-
Светодиодный экран	3а 2025 г.	-	-	101	-	-	(101)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Кинотеатры (II)	3а 2025 г.	31 546	-	-	-	-	-	31 546	-
	3а 2024 г.	31 546	-	-	-	-	-	31 546	-
Многофункциональный общестроительный комплекс	3а 2025 г.	-	-	14 022	-	(9 167)	(4 856)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Блок В	3а 2025 г.	-	-	80	-	(80)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Противопож. система (в Блоке Б, м-н Фашилия)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	(429)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	429	-	-	-	-	-
Блок Б	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	41 669	-	-	(41 669)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2 Отложенные налоговые активы (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1180)

Наименование показателя	Тыс.руб	
	за 2025г.	за 2024г.
Отложенные налоговые активы всего	322 737	304 923
В том числе:		
Расходы будущих периодов	182 779	182 779
Убытки прошлых лет	116 899	93 858
Арендные обязательства	23 055	28 286

4.3. Запасы (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1210)

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице.

Материально-производственные запасы, находящиеся в эксплуатации, стоимость по которым перенесена в расходы, в том числе активы стоимостью не более 100 000 за единицу, в отношении которых выполняются условия принятия к учету в качестве основных средств, учитываются на забалансовом счете. Запасы в залоге за последние три отчетных года отсутствуют.

В результате проверки запасов на наличие признаков обесценения общество установило, что резерв создавать нет необходимости.

4.3 Запасы											
4.3.1 Наличие и движение запасов											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	35 647	-	340 109	(350 361)	-	-	X	X	25 395	-
	За 2024 г.	35 651	-	313 113	(313 117)	-	-	X	X	35 647	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	35 647	-	3 829	(1 750)	-	-	(12 330)	-	25 395	-
	За 2024 г.	34 651	-	15 993	(9 865)	-	-	(5 132)	-	35 647	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	1 941	(1 941)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 000	-	-	(297)	-	-	(703)	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	334 339	(346 670)	-	-	12 330	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	297 119	(302 954)	-	-	5 835	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.4 Дебиторская и кредиторская задолженность (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1230, стр.1520).

Информация о наличии и движении краткосрочной дебиторской задолженности приведена в таблице. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

4.4 Дебиторская задолженность												
4.4.1 Наличие и движение дебиторской задолженности												
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	37 231	-	46 722	350	(41 118)	-	-	-	-	43 186	-
	За 2024 г.	26 479	-	31 955	31	(21 234)	-	-	-	-	37 231	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	5 653	-	1 913	-	(5 459)	-	-	-	-	2 107	-
	За 2024 г.	2 185	-	7 135	-	(3 667)	-	-	-	-	5 653	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	23 971	-	44 064	-	(28 225)	-	-	-	-	39 809	-
	За 2024 г.	22 017	-	18 997	-	(17 043)	-	-	-	-	23 971	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	30	-	-	-	-	-	-	30	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	(72)	350	-	-	-	-	-	278	-
	За 2024 г.	160	-	(31)	31	(160)	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	5 311	-	-	-	(5 146)	-	-	-	-	165	-
	За 2024 г.	244	-	5 067	-	-	-	-	-	-	5 311	-

Наиболее крупными дебиторами являются:

1. Алькор и КО -1 410 тыс.руб (текущая)
2. ИП Зайцева А.П.- 7 137тыс. руб. (текущая)
3. ООО Лента - 5 437 тыс. руб. (текущая)
4. ООО "ЛЕ МОНЛИД" -9 805 тыс. руб. (текущая)

Обществом не создается резерв по сомнительным долгам.

4.5 Денежные средства и денежные эквиваленты (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1250).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Тыс.руб.

Наименование показателя	На31.12.2025г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Касса	20	20	49
Расчетные счета	279	455	1 965
Валютные счета			
Переводы в пути			
Депозитные вклады		3400	2 200
Итого	299	3 875	4 214

4.6 Об изменениях в уставном, добавочном и резервном капитале.

Информация об изменениях в уставном, добавочном и резервном капитале представлена в форме «Отчет об изменениях капитала».

4.7 О нераспределенной прибыли.

Информация об изменениях по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)». 2023год -535143; 2024год -570593 ; 2025год - 655853

На протяжении трех отчетных периодов получен убыток, но Общество планирует приложить все силы на увеличение чистых активов.

4.8 Обязательства Долгосрочные (форма «Бухгалтерский баланс» стр.1410) и Краткосрочные (строка 1510)

4.8. Обязательства								
4.8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)								
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 886 841	126 689	-	(50 990)	-	-	1 962 540
	За 2024 г.	1 836 031	66 750	-	(15 940)	-	-	1 886 841
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	710 646	-	-	(50 990)	-	-	659 656
	За 2024 г.	726 586	-	-	(15 940)	-	-	710 646
Долгосрочные займы	За 2025 г.	1 176 195	126 689	-	-	-	-	1 302 884
	За 2024 г.	1 109 445	66 750	-	-	-	-	1 176 195
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	724 191	82 379	-	(149 855)	-	-	656 715
	За 2024 г.	729 825	79 307	-	(84 940)	-	-	724 191
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	120 294	31 184	-	(110 274)	-	-	41 204
	За 2024 г.	95 978	58 968	-	(34 652)	-	-	120 294
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	23 382	17 366	-	(11 473)	-	-	29 276
	За 2024 г.	19 326	13 441	-	(9 385)	-	-	23 382
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	22 655	3 946	-	(4 504)	-	-	22 096
	За 2024 г.	19 072	4 025	-	(443)	-	-	22 655
Расчеты по аренде	За 2025 г.	117 448	-	-	(23 190)	-	-	94 258
	За 2024 г.	141 423	-	-	(23 974)	-	-	117 448
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	4 650	-	-	-	-	4 650
	За 2024 г.	12 250	-	-	(12 250)	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	429 823	18 918	-	(101)	-	-	448 640
	За 2024 г.	427 904	2 152	-	(233)	-	-	429 823
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	5 251	-	-	-	-	-	5 251
	За 2024 г.	4 934	351	-	(34)	-	-	5 251
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	4 934	6 315	-	-	-	-	11 249
	За 2024 г.	8 789	-	-	(3 854)	-	-	4 934
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	99	-	-	(8)	-	-	91
	За 2024 г.	35	64	-	-	-	-	99
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	305	-	-	(305)	-	-	-
	За 2024 г.	115	305	-	(115)	-	-	305
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 611 032	209 068	-	(200 845)	-	X	2 619 255
	За 2024 г.	2 565 856	146 057	-	(100 880)	-	X	2 611 032

4.8.2. Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	289	604	422	-	471
	За 2024 г.	124	526	361	-	289
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	289	604	422	-	471
	За 2024 г.	124	526	361	-	289

4.2 Раскрытие показателей формы «Отчет о финансовых результатах»

4.2.1 Согласно отчета о финансовых результатах на 31.12.2025г, выручка Общества от основного вида деятельности (стр.2110)

Тыс.руб.

Наименование статьи доходов	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Аренда, эксплуатация	255 990	235 104
Аренда (переменная часть)	97 754	67 455
Прочие продажи, услуги	17 239	31 249
Итого	370 983	333 808

4.2.2 Себестоимость продаж (стр.2120)

тыс.руб.

Наименование статьи доходов	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Аренда, эксплуатация	245 087	221 041
Аренда (переменная часть)	101 175	80 989
Прочие продажи, услуги	899	1 891
ВСЕГО строка 2120	347 161	303 921

4.2.3 Управленческие расходы (строка 2220)

тыс.руб.

Наименование статьи расходов	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Амортизация световых экранов	146	0
Аудиторские услуги	196	217
Материальные расходы	606	32
Оплата труда управления	3484	3325
Прочие коммерческие расходы	547	732
Резерв отпусков	540	402
Услуги онлайн медиц. сотрудникам	286	0
Страховые взносы	767	716
Итого	6572	5 424

4.2.4 Проценты к получению (при размещении на краткосрочные депозиты) составили 890 тыс. руб. за 2025 год; 480 тыс.руб. за 2024

4.2.5 Проценты к уплате (строка 2330)

тыс.руб.

Наименование статьи расходов	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Проценты по полученным займам	18 929	4 900
Проценты по кредитному соглашению КС-ЦН-776010/2021/00059 (ПАО банк ВТБ)	92 865	83 447
Итого	111 794	88 347

4.2.6 Прочие доходы (строка 2340).

тыс.руб.

Наименование статьи расходов	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Возмещение расходов на кап.ремонт помещения	9 167	
Гарантийная сумма от аренды не возвращ.	1 086	597
Компенсация от страх.компании	70	
Реализация прочего имущества (доход)	559	
Списание кредиторской задолженности	14	14
Пени и штрафы к получению	350	268
Итого	11 246	879

4.2.7 Прочие расходы (строка 2350)

тыс. руб.

Наименование статьи расходов	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Возмещение расходов по кап.ремонту	9 167	
Госпошлина	6	51
Подарки	56	122
Прочие (списание материалов неликв.)	267	121
Списание деб.задолженности	0	2 159
Расходы из прибыли (разное)	256	39
Штрафы, пени в бюджет за просрочку платежей	88	725
Иная операционная деятельность	21531	23 398
В том числе: Налог на имущество	21 003	21003
Списание НДС на расходы	181	156
Пени и штрафы по администрат. нарушениям	151	0
Прочие (убытки прошлых лет)	75	400
Расходы на услуги банков	71	1 839
Расходы на благотворительность	50	0
Итого стр.2350	31371	26614

4.2.8 (строка 2400, 2500 Убыток)

Наименование статьи доходов	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Совокупный финансовый результат	-85260	-35449

4.2.8 О постоянных и временных разницах, отложенных налоговых активах и обязательствах

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н в редакции Приказа № 236н от 20.11.2018.

д*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	-89 139 643,43
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	236 109 587,27
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	108 594 944,52
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	304 922 033,42
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	123 717 680,12
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	1 844 083,67
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	

1	Отложенный налог на начало периода	127 514 642,75
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	181 204 353,30
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	53 689 710,55
	(2) - (1)	
3А	Эффект изменения временных разниц***	17 448 839,91
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога***	
3В	Эффект изменения ставки будущего налога***	36 240 870,64
4	Текущий налог на прибыль	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период	53 689 710,55
	(3) + (4)	
6	Условный доход по налогу	17 827 928,69
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	-368 816,73
	- (Е) * 20%	
8	Чистая прибыль	-35 449 932,88
	(А) + (5)	

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и обязательства

Тыс.руб.

	На 01.01.2024		На 01.01.2025		Изменение (+)(-)
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	
Основные средства		108 347		123 493	-15 146
Расходы будущих периодов (ОС с убытком)	146 223		182 780		0
Убытки прошлых лет	61 602		93 858		-32 256
Арендные обязательства	28 285		28 285		0

Прочие расходы		248		225	-23
Итого	236 110	108 595	304 923	123 718	

5. События после отчетной даты

Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений.

За период после 31.12.2025 г. до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

6. Информация по прекращаемой деятельности.

В 2025 году виды деятельности Обществом не прекращались. В период до подписания бухгалтерской отчетности за 2025г. уполномоченным органом Общества не принимались какие-либо решения о прекращении части деятельности Общества, выработки единой программы прекращения.

7. Чистые активы общества

Показатель	тыс.руб.		
	Сумма на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Динамика (+;-), тыс. руб.
Чистые активы	-569 593	-654 853	-85260
Уставный капитал	1 000	1 000	
Превышение чистых активов над уставным капиталом	-568 593	-653 853	-85260

8. Раскрытие информации о рисках финансово-хозяйственной жизни.

Общество признает наличие рисков в процессе осуществления финансово-хозяйственной жизни, оценивает и вырабатывает пути управления рисками Общества:

Производственный риск

Производственный риск связан с невыполнением предприятием своих планов и обязательств по предоставлению услуг аренды, и других услуг, связанных с этим видом деятельности, в результате неблагоприятного воздействия внешней среды, а также неадекватного использования новой техники и технологий, основных и оборотных средств, рабочего времени.

С целью контроля производственного риска на предприятии осуществляются плановые ремонты помещения, проводятся модернизации систем обслуживания помещения, ведется учет и контроль расхода основного сырья и материалов, составляются планы по сдаче новых площадей комплекса, оставшихся в резерве.

Коммерческий риск

Коммерческий риск - риск, возникающий в процессе реализации услуг аренды. Включает в себя:

- риск, связанный с ростом онлайн продаж товаров;
- риск, связанный с платежеспособностью покупателя;
- риск форс-мажорных обстоятельств.

С целью контроля данного риска Общество проводит мониторинг рынка по предоставлению аналогичных услуг по сдаче в аренду коммерческих площадей, применяет гибкую ценовую политику, проводит анализ покупателей с целью определения их платежеспособности и добросовестности.

Кредитный риск

Кредитный риск –риск, которому подвергается кредитор в случае, если дебитор или контрагент не выполнит свои кредитные обязательства.

При работе с арендаторами (покупателями), Общество ориентируется на крупных, проверенных и платежеспособных потребителей. Значительный объем продаж Общества осуществляется на условиях предварительной оплаты, что исключает возникновение риска неполучения денежных средств за предоставленные услуги.

Риск ликвидности

Риск потери ликвидности - это неспособность предприятия выполнять обязательства по мере их наступления без причинения себе убытков в недопустимых для финансовой устойчивости размерах. В течение 2025 года Общество стремилось поддерживать предприятие на уровне платежеспособного. С целью контроля и своевременного выявления данного риска на предприятии осуществляется краткосрочное и среднесрочное планирование (бюджетирование) денежных поступлений и выплат, позволяющее Обществу своевременно принимать меры с целью выполнения своих обязательств.

Инфляционный риск.

Инфляционный риск возникает когда, при росте инфляции, получаемые денежные доходы обесцениваются с точки зрения реальной покупательной способности быстрее, чем растут. В таких условиях предприятие несет реальные потери.

При значительном росте инфляции, возможны действия, направленные на повышение оборачиваемости оборотных средств, в первую очередь за счет изменения договорных отношений с потребителями готовой продукции (расчеты по предоплате), с целью сокращения дебиторской задолженности покупателей, а также проведения программ по минимизации операционных, управленческих и коммерческих издержек.

Страновые и региональные риски.

Поскольку предприятие зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность в Оренбургской области (Российская федерация), его риски связаны с изменением политической и экономической ситуации в стране и в частности в Оренбургской области.

Политическая и экономическая ситуация в Оренбургской области достаточно стабильная, поэтому риски введения чрезвычайного положения и забастовок маловероятны.

Риски, связанные с возможным возникновением стихийных бедствий (землетрясения, наводнения и др.), в климатических условиях региона также маловероятны. Повышенной опасностью нашего предприятия могут служить:

- обильные снегопады и ураганные ветры, угрожающие временным прекращением электроснабжения;
- половодье, препятствующее выполнению запланированной отгрузки в период весеннего таяния снега.

Поэтому предприятие постоянно держит на контроле возможное проявление данных рисков и своевременно принимает управленческие решения по их устранению.

Риск ужесточения природоохранных требований и штрафных санкций.

Любая хозяйственная деятельность оказывает прямое или косвенное воздействие на окружающую среду. При этом отрасль природоохранного законодательства призвана ограничить такое воздействие, установив обязательные к соблюдению участниками общественных отношений требования. С целью снижения риска Обществом проводятся природоохранные мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия на окружающую среду.

Рыночные риски.

Первый риск – это использование объекта не по назначению. Для каждого владельца коммерческой недвижимости важно, чтобы положения договора соблюдались в точности. Но иногда арендаторы не понимают ценности торговых помещений. Это полностью противоречит условиям договора. Например, если в договоре указано, что арендодатель сдает объект под магазин, а в этом помещении организовали склад – то допустим штраф и расторжение отношений (без возврата стоимости аренды). **Второй риск** – повреждение, продажа имущества. В последние несколько лет коммерческие помещения часто сдаются с оборудованием, мебелью и другими объектами. Если при подписании договора арендодатель был уверен в добросовестности арендатора, то спустя несколько месяцев могут возникнуть проблемы. Есть множество примеров и случаев, когда предприниматели или сотрудники магазинов, офисов превращали помещение в настоящий склад ненужных вещей. Вы приезжаете на объект и видите разруху – поломанное оборудование, выкрученные лампочки, валяющийся на полу мусор. В таких ситуациях арендодатель может потребовать возмещение затрат на ремонт, работу клининговой службы, а также оплату поврежденного оборудования (по рыночной стоимости). **Третий риск** – отказ арендатора платить за объект. Это довольно распространенная проблема, которая связана с желанием начинающих предпринимателей сэкономить на аренде коммерческой недвижимости (торгового пространства или офиса). Но недобросовестных плательщиков всегда можно наказать, главное правильно составить договор. В документе указываются сроки и сумма ежемесячных выплат, которые не меняются в течение времени.

Правовые риски.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной жизни предприятием может возникнуть риск потерь из-за нарушения требований законодательства Российской Федерации. Это может привести к тому, что соглашение между участниками окажется невозможно выполнить по действующему законодательству. Для предотвращения возникновения правовых рисков руководство предприятия на постоянной основе осуществляет:

- анализ изменений в законодательной и финансовой сфере в целом, которые могут оказать влияние на эффективность деятельности предприятия;
- анализ подверженности правовому риску различных направлений деятельности предприятия;
- анализ внутренних процедур и технологий заключения соглашений.

Предвидение и своевременное выявление правовых рисков позволяет предприятию предпринимать меры по их минимизации.

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

Генеральный директор

ООО «ИК «Армада Капитал»

Косарев А.В.

Главный бухгалтер

Науменко Е.П.