Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	12 835	(12 535)	-	-	-	(34)	-	-	-	-	-	12 835	(12 569)
	За 2024 г.	12 533	(12 515)	302	-	-	(20)	-	-	-	-	-	12 835	(12 535)
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	12 835	(12 535)	-	-	-	(34)	-	-	-	-	-	12 835	(12 569)
	За 2024 г.	12 533	(12 515)	302	-	-	(20)	-	-	-	-	-	12 835	(12 535)
из них исключительные права	За 2025 г.	12 835	(12 535)	-	-	-	(34)	-	-	-	-	-	12 835	(12 569)
	За 2024 г.	12 533	(12 515)	302	-	-	(20)	-	-	-	-	-	12 835	(12 535)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	266	300	18
в том числе: Другие НМА	266	300	18
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	302	-	-	(302)	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	302	-	-	(302)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	152 235	(85 984)	47 933	(45 707)	875	(8 496)	-	-	-	-	-	154 461	(93 605)
	За 2024 г.	151 182	(76 762)	1 053	(1 000)	-	(7 836)	-	-	-	-	-	152 235	(85 984)
в том числе: Здания	За 2025 г.	60 731	(48 126)	-	-	-	(4 483)	-	-	-	-	-	60 731	(52 609)
	За 2024 г.	60 586	(43 652)	145	-	-	(4 474)	-	-	-	-	-	60 731	(48 126)
Сооружения	За 2025 г.	25 523	(20 298)	-	-	-	(1 725)	-	-	-	-	-	25 523	(22 023)
	За 2024 г.	25 523	(18 573)	-	-	-	(1 725)	-	-	-	-	-	25 523	(20 298)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	20 101	(14 018)	690	-	-	(2 273)	-	-	-	-	-	20 791	(16 291)
	За 2024 г.	19 193	(12 011)	908	-	-	(2 007)	-	-	-	-	-	20 101	(14 018)
Офисное оборудование	За 2025 г.	172	(142)	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-	172	(157)
	За 2024 г.	172	(126)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	172	(142)
ППА	За 2025 г.	45 707	(3 400)	47 243	(45 707)	875	-	-	-	-	-	-	47 243	(2 525)
	За 2024 г.	45 707	(2 400)	-	(1 000)	-	-	-	-	-	-	-	45 707	(3 400)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	602 506	(262 355)	-	-	-	(23 744)	-	-	-	-	-	602 506	(286 099)
	За 2024 г.	602 506	(238 611)	-	-	-	(23 744)	-	-	-	-	-	602 506	(262 355)
в том числе: Здания	За 2025 г.	602 506	(262 355)	-	-	-	(23 744)	-	-	-	-	-	602 506	(286 099)
	За 2024 г.	602 506	(238 611)	-	-	-	(23 744)	-	-	-	-	-	602 506	(262 355)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	47 243	-	(2 525)	-	-	-	-	47 243	(2 525)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	-	-	47 243	-	(2 525)	-	-	-	-	47 243	(2 525)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. 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	377 184	406 402	438 314
в том числе: Здания	324 530	352 756	380 829
Сооружения	3 500	5 225	6 950
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 422	6 083	7 182
Офисное оборудование	15	31	46
Земельные участки	44 717	42 307	43 307
Неамортизируемые основные средства - всего	79	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Машины и оборудование (кроме офисного)	79	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-

Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. 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	За 2025 г.	-	-	47 321	-	-	(47 321)	-	-
	За 2024 г.	-	-	462	-	(4)	(458)	-	-
в том числе: Оборудование (объекты основных средств) счет 08.4	За 2025 г.	-	-	79	-	-	(79)	-	-
	За 2024 г.	-	-	289	-	-	(289)	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	47 243	-	-	(47 243)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
ЕВРОМАГ	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	4	-	(4)	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	169	-	-	(169)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	611	-	-	(611)	-	-
	За 2024 г.	-	-	595	-	-	(595)	-	-
в том числе: Система автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения	За 2025 г.	-	-	251	-	-	(251)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Стеклянная перегородка	За 2025 г.	-	-	360	-	-	(360)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Система вентиляции и кондиционирования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	145	-	-	(145)	-	-
Система видеонаблюдения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	132	-	-	(132)	-	-
Пожарная сигнализация	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	30	-	-	(30)	-	-
Система видеонаблюдения (Тропа)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	288	-	-	(288)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	200	-	-	-	-	-	-	-	200	-
	За 2024 г.	200	-	-	-	-	-	-	-	200	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	200	-	-	-	-	-	-	-	200	-
	За 2024 г.	200	-	-	-	-	-	-	-	200	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. 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		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	364	-	2 298	(2 315)	-	-	X	X	347	-
	За 2024 г.	455	-	1 803	(1 893)	-	-	X	X	364	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	364	-	2 298	(2 315)	-	-	-	-	347	-
	За 2024 г.	455	-	1 803	(1 893)	-	-	-	-	364	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. 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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	11 278	-	11 335	-	(7 773)	-	-	-	14 840	-
	За 2024 г.	12 547	-	7 030	-	(8 299)	-	-	-	11 278	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	156	-	299	-	(156)	-	-	-	299	-
	За 2024 г.	669	-	156	-	(669)	-	-	-	156	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6 925	-	8 019	-	(6 076)	-	-	-	8 868	-
	За 2024 г.	8 189	-	5 366	-	(6 630)	-	-	-	6 925	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 613	-	161	-	(261)	-	-	-	1 513	-
	За 2024 г.	1 513	-	100	-	-	-	-	-	1 613	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	2 795	-	-	-	-	-	2 795	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 167	-	-	-	(1 167)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 167	-	-	-	-	-	1 167	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	1 417	-	61	-	(113)	-	-	-	1 365	-
	За 2024 г.	2 176	-	241	-	(1 000)	-	-	-	1 417	-
Итого	За 2025 г.	11 278	-	11 335	-	(7 773)	-	-	X	14 840	-
	За 2024 г.	12 547	-	7 030	-	(8 299)	-	-	X	11 278	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	299 464	1 636	5 986	(123 423)	-	-	183 663
	За 2024 г.	407 572	32 246	5 646	(146 000)	-	-	299 464
в том числе: Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	38 387	693	-	-	-	-	39 080
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	32 568	5 819	-	-	-	-	38 387
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	43 786	943	-	-	-	-	44 729
	За 2024 г.	44 786	9 427	-	(10 427)	-	-	43 786
Долгосрочные займы	За 2025 г.	217 291	-	5 986	(123 423)	-	-	99 854
	За 2024 г.	330 218	17 000	5 646	(135 573)	-	-	217 291
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	38 480	17 826	-	(12 239)	-	-	44 067
	За 2024 г.	32 134	18 034	-	(11 688)	-	-	38 480
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	12 807	5 135	-	(2 395)	-	-	15 547
	За 2024 г.	9 475	4 530	-	(1 198)	-	-	12 807
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	4 782	8 662	-	(9 230)	-	-	4 214
	За 2024 г.	5 827	9 288	-	(10 333)	-	-	4 782
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 216	694	-	(89)	-	-	1 821
	За 2024 г.	1 037	215	-	(36)	-	-	1 216
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	6 915	1 140	-	(525)	-	-	7 530
	За 2024 г.	4 058	2 978	-	(121)	-	-	6 915
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	12 209	193	-	-	-	-	12 402
	За 2024 г.	11 280	929	-	-	-	-	12 209
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	1 914	-	-	-	-	1 914
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	551	87	-	-	-	-	638
	За 2024 г.	457	94	-	-	-	-	551
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	1	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Итого	За 2025 г.	337 944	19 462	5 986	(135 662)	-	X	227 730
	За 2024 г.	439 706	50 280	5 646	(157 688)	-	X	337 944

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. 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.	1 934	2 526	1 941	-	2 519
	За 2024 г.	1 840	1 930	1 836	-	1 934
в том числе: Резерв на оплату отпусков	За 2025 г.	1 934	2 520	1 935	-	2 519
	За 2024 г.	1 840	1 930	1 836	-	1 934

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 926	1 337
Затраты на оплату труда	26 860	22 552
Отчисления на социальные нужды	8 013	7 061
Амортизация	34 404	32 985
Прочие затраты	70 390	67 580
Итого по элементам	141 593	131 515
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	141 593	131 515

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ВЕСТ АВРОРА» ЗА 2025 ГОД

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «ВЕСТ АВРОРА» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2025 года.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

1.1. Сведения об Организации и видах деятельности

Наименование организации (в соответствии с учредительными документами)	**Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТ АВРОРА»**
Краткое наименование	**ООО «ВЕСТ АВРОРА»**
Юридический адрес	**117437, г.Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Коньково, ул.Профсоюзная, д.118,эт.4, оф.4**
Дата регистрации	**19.01.2022 г.**
Идентификационный номер (ИНН/КПП)	**9728054664/772801001**
Государственный регистрационный номер (ОГРН)	**1227700015707**

ОКВЭД	**68.20.2**
Код отрасли по ОКПО	**50827957**
ОКАТО	**45293566000**
ОКОГУ	**4210011**
ОКТМО	**45902000**
ОКФС	**34**
ОКОПФ	**1230**
Платежные реквизиты	
Наименование банка	**Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»**
Расчетный счет	**40702810312010107174**
Корреспондирующий счет	**30101810445250000360**
БИК	**044525360**
Должность руководителя	**Генеральный директор**
Ф.И.О. руководителя	**Керимов Фиридун Юсиф оглы**
Электронная почта/телефон	**/tropatc@yandex.ru/8 (495) 112-02-36**
Действующий на основании	**Устава**

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Организации являлись: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Код по ОКВЭД 68.20.2

Тип Основной вид деятельности

Наименование вида деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Прочие виды деятельности Общества:

Код по ОКВЭД 68.10.20
Наименование вида деятельности
Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества

1.2. Наличие дочерних и зависимых обществ.

Дочерних и зависимых обществ нет.

1.3. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025 г. отсутствуют.

1.4. Сведения об уставном капитале Организации

Организацией сформирован уставный капитал, стоимость которого на 31.12.2025 г. составляет 420133 тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату владельцами долей в уставном капитале Общества являются:

№ п/п	Наименование юридического или физического лица	Доля в уставном капитале
1	Общество с ограниченной ответственностью «МУН ОУШЕН ИНВЕСТМЕНТ»	99,9900001 %
2	Абасова Садагат Джабраил кызы	0,0099999%

Бенефициаром является: Гасанов Джейхун Карам оглы.

1.5.

1.6. Среднегодовая численность работающих за отчетный период или численность работающих на отчетную дату.

Среднегодовая численность работников в 2025 г. составила 16

человек.

1.7. Состав исполнительных органов Организации

В соответствии с Уставом высшим органом общества является Общее собрание участников Общества. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом-Генеральным директором Керимовым Фиридуном Юсиф оглы.

1.8. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Организации (внутренний контролер)

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется генеральным директором Керимовым Фиридуном Юсиф оглы.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

2.1. Основные элементы учетной политики Организации на 2025 год

Учетная политика Организации сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- ✓ активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- ✓ организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности)
- ✓ принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики)
- ✓ факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности)

2.2. Информация об изменении учетной политики отчетного года.

Учетная политика на 2025 год утверждена приказом от 12 декабря 2024 г.

2.3. Изменения учетной политики на год, следующий за отчетным.

В учетную политику внесены изменения в связи с введением с 01 января 2025 г. новых стандартов ФСБУ 28/2023 “Инвентаризация” и ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

3. Информация об активах и их изменениях

3.1. Внеоборотные активы

3.1.1. Основные средства

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости с учетом затрат, связанных с их приобретением. Амортизация начисляется линейным методом. Переоценка основных средств не производится. Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на счете 08 “Вложения во внеоборотные активы”.

Состав основных средств Общества выглядит следующим образом:

Наименование	Наличие на начало отчетного года (в тыс. руб.)	Поступило (в тыс.руб.)	Выбыло (в тыс. руб.)	Наличие на конец отчетного периода (в тыс. руб.)	Состав основных средств (в %)
1	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Здания	60731	0	0	60731	8,02%
Сооружения	25523	0	0	25523	3,37 %
Машины и оборудование(кроме офисного)	20101	690	0	20791	2,75 %
Офисное оборудование	172	0	0	172	0,02 %
Земельные участки(аренда)	45707	47243	45707	47243	6,24 %
Доходные вложения в материальные ценности	602506	0	45707	603039	79,60 %
Итого	754741	47933	45707	756967	100,0%

На балансе ООО «ВЕСТ АВРОРА» находятся 2 объекта инвестиционной недвижимости: здание торгового комплекса «ДРОПИН» кадастровый номер 77:06:0006005:16917, расположенный по адресу: 117437, г. Москва, ул. Профсоюзная,д.118 и здание торгового комплекса «МОВТРЕЙД» кадастровый номер 77:04:004019:1085, расположенный по адресу: 109651, г. Москва, Новочеркасский бульвар,д.10,к.1. Кадастровая стоимость зданий в 2025 г. была определена в размере:700478000,00 руб. и 801822000,00 руб. соответственно.

Коэффициент износа основных средств на конец года составил 50,16 % по всем группам основным средств.

Показатели начисления амортизации в разрезе групп основных средств отражены в следующей Таблице.

Показатель **Наименование**	**На начало отчетного года**	**На конец отчетного периода**	**Процент амортизации по группам основных средств**
1	**2**	**3**	
Амортизация основных средств, - всего	348340	379704	100
в том числе: Доходные вложения в материальные ценности	262355	286099	75,35
других	85985	93605	24,65

В ходе инвентаризации не выявлены основные средства, подвергшиеся обесцениванию. Резерв под обесценение основных средств по этой причине создавать не нужно.

Отсутствует необходимость в создании оценочного обязательства по будущему демонтажу, утилизации объектов основных средств и восстановлению окружающей среды.

Объекты учета аренды.

Данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются в бухгалтерской (финансовой) отчетности развернуто и не подлежат взаимоисключению (взаимозачету).

а) характер деятельности организации, связанной с договорами аренды.

ООО «ВЕСТ АВРОРА» заключены 2 договора с Департаментом городского имущества города Москвы на аренду земельных участков под торговыми комплексами МОВТРЕЙД и ДРОПИН. В соответствии с ФСБУ25/2018 учет стоимости арендованного имущества осуществляется на счете 01К. В 2025 г. стоимость изменений условий аренды составила 2687,4 тыс. рублей.

Обязательство по аренде учитываются на счете 76.07 по приведенной стоимости арендных платежей. Она равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированной по ставке, по которой можно получить заем на сопоставимый срок;

б) проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2025 г. составили 4425,7 т.руб.

в) основание и порядок расчета процентной ставки.

Величина процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной согласно п. 15 ФСБУ 25/2018. Процентная ставка рассчитана исходя из ключевой ставки ЦБ РФ по состоянию на 01.01.2024 г.(7,5%) увеличенной на 33,3%.

3.1.2. Нематериальные активы

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету и отражается по дебету счета 04 «Нематериальные активы».

Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом и отражается на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Амортизационные отчисления по нематериальным активам начинаются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого актива к бухгалтерскому учету, и начисляются до полного погашения стоимости либо списания этого актива с бухгалтерского учета.

В течение срока полезного использования нематериальных активов начисление амортизационных отчислений не приостанавливается.

Стоимостной лимит признания активов нематериальными активами – 10 тыс. рублей.

Нематериальные активы после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка нематериальных активов учётной политикой не предусмотрена.

Не амортизируемых нематериальных активов нет.

Нематериальных активов, подвергшихся обесценению – нет;

Резерв под обесценение нематериальных активов не создавался, так как отсутствуют признаки обесценения нематериальных активов.

Состав нематериальных активов Общества выглядит следующим образом:

Наименование	Наличие на начало отчетного года (в тыс. руб.)	Поступило (в тыс.руб.)	Выбыло (в тыс. руб.)	Наличие на конец отчетного периода (в тыс. руб.)
1	**3**	**4**	**5**	**6**
Товарный знак	12 835	0	0	12 835
Амортизация НА	12 535	33	0	12 569

3.2. Оборотные активы

3.2.1. Запасы

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, доставку за исключением, налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ) без применения счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».
При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.
Учет имущества (товаров), предназначенного для перепродажи, осуществляется на счете 41 “Товары” по цене приобретения.
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей организацией не создается, т.к. отсутствуют признаки снижения стоимости.

3.2.2. Финансовые вложения

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).
Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:
- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.
По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная

стоимость, учитываются по первоначальной стоимости.

Выбытие финансового актива, по которому не определена текущая рыночная стоимость, производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих операционных доходов и расходов. Доход по финансовым вложениям определяется по методу начисления.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создается, так как отсутствует необходимость в его создании.

ООО «ВЕСТ АВРОРА» не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

3.2.3. Денежные средства и их эквиваленты

Тыс. руб.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства	12591	6954
в т.ч. денежные средства, ограниченные к использованию	-	-
Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня	-	-

3.2.4. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Активы и обязательства в иностранной валюте отсутствуют.

3.2.5. Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода.

Обществом начисляются в бухгалтерском учете резервы по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам начисляется при наличии задолженности с просрочкой свыше 45 дней. В 2025 г. просроченной задолженности не было.

3.2.6. Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том

числе за счет резерва по сомнительным долгам.

В 2025 г. в бухгалтерском учете списаний просроченной кредиторской задолженности и безнадежной к взысканию дебиторской задолженности не было.

4. Информация об Обязательствах и их изменениях

4.1. Расходы по займам и кредитам

Задолженность по займам по состоянию на 31 декабря 2025 г. значительно сократилась и составила 99854,5 т. руб., в том числе задолженность по процентам начисленным 33854,5 т. руб.
Сроки погашения займов : №бн от 10.10.2022 г.-до 09.10.2027 г., №3 от 03.10.2023 г.-до 02.10.2028 г., №4 от 02.04.2024 г.-до 01.04.2029 г.

5. Доходы организации

Доход Общества определяется по выполненным работам каждого вида работ, оказанным услугам, от продажи продукции и прочей реализации.
Доходы определяются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным приказом Министерства финансов РФ от б мая 1999 года 32н.

Выручка по выполненным работам, оказанным услугам, проданным товарам и изделиям признается в бухгалтерском учете по мере отгрузки (в соответствии с заключенными договорами) и предъявлении покупателю расчетных документов.
Отгруженные товары, сданные работы и оказанные услуги отражаются в балансе по договорной цене.
В отчете о прибылях и убытках доходы отражать за отчетный период с подразделением на доходы по обычным видам деятельности, прочие доходы
100% выручки ООО «ВЕСТ АВРОРА» относится к основному виду деятельности-сдаче внаем собственного недвижимого имущества.

Выручка, прочие доходы (выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.), составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период.

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных доходов за отчетный год	Сумма признанных расходов за отчетный год
1	Доходы и расходы от	269494	141593

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных доходов за отчетный год	Сумма признанных расходов за отчетный год
	обычных видов деятельности всего		
	В том числе:		
	Сдача внаем собственного недвижимого имущества	269494	141593

Информация об объемах продаж продукции, товаров, работ, услуг географическим рынкам сбыта (деятельности), составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период.

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Регион	Сумма признанных доходов
1	Доходы и расходы от обычных видов деятельности всего		269494
	В том числе:		
	Сдача внаем собственного недвижимого имущества	Москва	269494

6. Расходы организации

Расходы организации учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету “Расходы организации” ПБУ 10/99, утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 6 мая 1999 года № 33н. Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг;

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (с учетом положений пункта 5 ПБУ 10/99).

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в отчетности отдельной статьей как расходы будущих

периодов и подлежат отнесению на издержки производства или обращения (либо на соответствующие источники средств) в течение срока, к которому они относятся.
В составе расходов будущих периодов отражаются: расходы по приобретению лицензий, сертификатов, и аналогичных проектов, компьютерных программ, страховые взносы, отпуска будущих периодов и другие расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам.
Прочими расходами являются:
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания.

7. Прочие доходы и расходы.

Наименование показателя	За январь-декабрь 2025 г.	За январь-декабрь 2024 г.
Прочие расходы	5132	4249
Услуги банка по РКО	184	198
Штрафы, пени	0	0
Списание безнадежной задолженности	0	0
Проценты по займам	5986	5646

Взаимоувязка между расходом по налогу на прибыль и условным расходом по налогу на прибыль.

тыс. руб.

1	Прибыль до налогообложения стр.2300 ОФР	89 004
2	Применяемая налоговая ставка	25 %
3	Условный расход по налогу на прибыль стр. 1 *25%	22 251

4	Постоянный налоговый расход =стр.5-стр.3	-706
5	Всего расход по налогу на прибыль стр.2410 ОФР	-22 957

Сумма списанной кредиторской задолженности.

В 2025 г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности не списывалась.

8. Договоры строительного подряда

Отсутствуют.

9. Информация по связанным сторонам

Наименование юридического или физического лица	Кем является	Доля в уставном капитале, в %	Вид доходов	Относительная величина по каждому виду дохода связанной стороны в совокупном доходе, полученном в отчетном периоде в %	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 года, тыс.руб.
Общество с ограниченной ответственностью «МУН ОУШЕН ИНВЕСТМЕНТ»	Участник	99,99	-	*	*	-
Керимов Фиридун Юсиф оглы	Генеральный директор	-	Вознаграждение по трудовому договору	100%	-	-

Операции по займам и кредитам между связанными сторонами не производились.
Резервы по сомнительным долгам по связанным сторонам не формировались.
Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу.

Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения
Оплата труда	3 770,0	нет
Обязательное страхование	1153,6	нет
Прочие	нет	нет

-

10. Информация по сегментам

В соответствии с положениями учетной политики информация по сегментам не раскрывается.

11. Оценочные обязательства.

1. Резерв на гарантийное обслуживание

Резерв на гарантийное обслуживание не создается в связи с отсутствием гарантийных обязательств

2. Резерв на оплату отпусков

В соответствии с п.3 ПБУ8/2010 Общество создает резерв на оплату отпусков. По состоянию на 31.12.2025 г. остаток средств по сч.96 составил 1228,4 тыс. руб.

3. Резерв по сомнительным долгам

Обществом начисляется в бухгалтерском учете резервы по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам начисляется при наличии задолженности с просрочкой свыше 45 дней.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается в связи с отсутствием признаков снижения стоимости.

4. Резерв под обесценение финансовых вложений

ООО «ВЕСТ АВРОРА» была проведена проверка финансовых активов 2025 г. на обесценение. Комиссия по проверке финансовых активов на обесценение пришла к выводу, что в 2025 г. не усматривается наличия признаков их обесценения

5. Резерв под обесценивание капитальных вложений.

В ходе инвентаризации не выявлены капитальные вложения, подвергшиеся обесцениванию.

6. Резерв под обесценивание основных средств. В ходе инвентаризации не

выявлены основные средства, подвергшиеся обесцениванию. Резерв под обесценение основных средств по этой причине создавать не нужно.

7. Резерв под снижение стоимости нематериальных активов.

Резерв под снижение стоимости нематериальных активов не создается в связи с отсутствием признаков снижения стоимости.

8. Оценочное обязательство по будущему демонтажу, утилизации объектов основных средств и восстановлению окружающей среды –отсутствует необходимость в его создании.

12. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

Ошибки в бухгалтерском учете не исправлялись.

13. Прочие пояснения

13.1. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты нет.

13.2. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемой деятельности нет.

13.3. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

ПЯТИФАКТОРНАЯ МОДЕЛЬ БАНКРОТСТВА		
Z = 1,2 КОБ + 1,4 КНТ + 3,3 КПДН + 0,6 КСК + 1,0 КОА, где	На конец периода	На начало периода
КОБ = Оборотные активы / Валюта баланса	0,14	0,14
КНП = Чистая нераспределенныя прибыль (убыток) / Всего Активы	0,13	0,13

КПДН = Прибыль до налогообложения / Всего активы	0,17	0,16
КСК = Чистые активы / Заемные средства	0,57	0,57
КОА = Выручка / Всего активы	0,52	0,47
ЗНАЧЕНИЕ	1,69	1,69
Если Z менее 1,8 , то вероятность банкротства очень высокая.	да	да
Если Z = 1,81-2,7 , то вероятность банкротства высока.		
Если Z = 2,71-2,9 , то вероятность банкротства невелика.		
Если Z более 2,9 , то вероятность банкротства низкая, т.е. организация работает стабильно.		

ООО «ВЕСТ АВРОРА» намерено продолжать осуществлять свой бизнес в обозримом будущем, у Общества отсутствует потребность в ликвидации или обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

13.4. Анализ показателей рентабельности хозяйственной деятельности

Показатель	Расчет	Текущий период	Сравнительный период
Рентабельность продаж	Прибыль от продаж / Продажи	0,47	0,49
Рентабельность активов	Чистая прибыль / Активы	0,13	0,13
Рентабельность чистых активов	Чистая прибыль / Чистые активы	0,17	0,34

13.5. Анализ показателей ликвидности

Показатель	Расчет	Рекомендуемое значение	На конец периода	На начало периода
КФ текущей ликвидности	Оборотные активы / Краткосрочные обязательства	> 2	0,3	0,6
КФ срочной ликвидности	Дебиторская задолженность+Финансовые вложения+Денежные средства / Краткосрочные обязательства	> 0,5	0,33	0,6
КФ абсолютной ликвидности	Финансовые вложения+Денежные средства / Краткосрочные обязательства	> 0,2	0,11	0,32

13.6. Анализ показателей финансовой устойчивости

Показатель	Норматив	На конец года	На начало года
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,1	-12,71	-12,71

Общество в достаточной мере обеспечено собственными оборотными средствами и не нуждается в привлечении дополнительных кредитных ресурсов.

13.7. Анализ данных о стоимости чистых активов

Показатель	На конец года	На начало года	Отклонение
Чистые активы	284517	219065	101672

14. Информация о потенциальных рисках

Финансовые риски

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система

управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества.

Кредитный риск

Финансовые активы, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск, представлены в основном дебиторской задолженностью по расчетам с арендаторами. Обществом разработаны процедуры, направленные на то, чтобы помещения предоставлялись в аренду только арендаторам с соответствующей кредитной историей. У Общества нет концентрации кредитного риска. Денежные средства размещаются в банках, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

Риск изменения процентных ставок

Активы и обязательства Общества имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия изменения курса валют на финансовые результаты Общества. Валютный риск возникает в случае, когда Общество вступает в операции, валюта которых не соответствует функциональной валюте предприятий.

У Общества нет обязательств, номинированные в валюте, что не приводит к возникновению потенциального валютного риска.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск возникновения у Общества трудности в покрытии задолженности, связанной с финансовыми обязательствами.

Общество внедрило систему контроля над процессом заключения договоров, применяя стандартные финансовые процедуры, которые включают стандарты структуры платежа, сроков платежа, соотношения между авансом и суммой, выплачиваемой при окончательном погашении, и т.д. Таким способом Общество контролирует структуру капитала по срокам погашения.

Рыночный риск и условия ведения деятельности Общества.

При расчете некоторых важных для Общества оценочных значений и основных допущений руководство прогнозирует денежные потоки. Прогнозирование денежных потоков в свою очередь основано на ряде допущений, а также учитывает исторический опыт и темпы роста в предшествующие периоды. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности Общества.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его

15. Информация о судебных разбирательствах

В 2025 г. Московским городским судом вынесено решение о взыскании с ИП Елеференко Н.А в пользу ООО «ВЕСТ АВРОРА». задолженности по арендной плате в размере 881936,94 руб.

16. События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности и неопределенность в отношении их.

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Организации.

Тем не менее, Организация надеется продолжить осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Генеральный директор Керимов Ф.Ю.

_____

М.П. «11» марта 2026 г.