

Предварительно утвержден
Советом Директоров
АО «ОВОЩНАЯ БАЗА № 6»
СД39/2026 от 15.05.2026 г.

Утвержден
Годовым заседанием общего собрания
акционеров АО «ОВОЩНАЯ БАЗА № 6»
«19» июня 2026 года
Протокол годового общего заседания
Акционеров от « » 2026 года

Генеральный директор
АО «ОВОЩНАЯ БАЗА № 6»
Д.А. Пикалов



Годовой отчет АО «ОВОЩНАЯ БАЗА № 6» по итогам 2025 года

1.1 Информация об обществе:

Место нахождения: Российская Федерация, 603093, г. Нижний Новгород, ул. Деловая, д. 7
Почтовый адрес: 603093, г. Нижний Новгород, ул. Деловая, д. 7
Телефон/ факс: (831) 434-84-32, 434-97-90
Банковские реквизиты: р/с 40702810001010003948 в ПАО «НБД-Банк» г. Нижний Новгород, к/с 30101810400000000705, БИК 042202705
адрес в сети Internet: <http://www.baza6.ru/>
E-mail: ov_baza_6@mail.ru

1.2 Реестродержатель:

Наименование регистратора:	ООО «Московский Фондовый Центр».
Наименование подразделения регистратора:	Нижегородский филиал ООО «Московский Фондовый Центр»
Место нахождения регистратора:	г. Москва
Адрес регистратора	Россия, 107078, г. Москва, Орликов пер. д.5, стр.3
Адрес Нижегородского филиала:	Россия, 603005, г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, д. 9, оф.904
Телефон/факс:	(831) 419-53-38
Номер лицензии:	10-000-1-00251
Дата выдачи:	16.08.2002
Срок действия:	без ограничения
Орган, выдавший лицензию:	ФКЦБ России

Ведение реестра именных ценных бумаг АО «ОВОЩНАЯ БАЗА № 6» осуществляется указанным регистратором с 28 июня 2006 года.

1. Положение общества в отрасли.

Основным видом деятельности АО «ОВОЩНАЯ БАЗА № 6» является сдача площадей в аренду.

В качестве основных факторов, влияющих на деятельность общества, можно указать:

- Увеличение арендной платы вследствие роста цен на рынке недвижимости

Для стабилизации и дальнейшего улучшения своего положения в отрасли общество планирует в ближайшее время предпринять следующие меры:

- более эффективное использование торговых площадей за счет оптимизации площадей существующих;
- осуществление эффективной инвестиционной деятельности.

Основными предполагаемыми негативными факторами, которые могут в ближайшие годы негативно отразиться на темпах развития общества, могут быть следующие:

- Усиление конкуренции, связанное с приходом на рынок крупных московских, а так же международных компаний и с развитием сетевых проектов, при таком положении в отрасли, непрофессионально спланированные торговые центры могут легко проиграть в конкурентной борьбе, а оставшиеся торговые центры будут вынуждены идти на некоторое снижение цен на реализуемую продукцию и арендных ставок;

- Увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат общества (за счет роста цен на энергоресурсы, транспортные расходы и т.п.) и стать причиной понижения показателей рентабельности и прибыли.

В качестве факторов, влияющих на конкурентоспособность общества на рынке сбыта его (продукции, работ, услуг), можно выделить следующие:

1. Величина арендной ставки;
2. Стоимость и качество реализуемой продукции;
3. Территориальное расположение (охват городским транспортом, инфраструктура района, наличие подъездных путей);
4. Инфраструктура здания (мощность энергообеспечения, коммуникации - телефонная связь, водопровод, канализация, возможность организации питания сотрудников);
5. Величина сдаваемых площадей (торговых, общих, подсобных).

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

Основными направлениями деятельности общества являются:

- сдача помещений в аренду;
- увеличение объема продаж;
- реконструкция существующих производственных мощностей;
- организация работы по формированию и стимулированию спроса на реализуемую продукцию.

Для повышения в будущем конкурентоспособности своей продукции общество планирует следующие действия:

- Дальнейшее укрепление финансового состояния компании, рост ее капитализации, повышение доходности бизнеса;
- Усиление конкурентных позиций акционерного общества на потребительском рынке за счет проведения качественных преобразований в коммерческой деятельности, внедрения современных технологий торговли и эффективных методов обслуживания;
- Эффективное использование площадей за счет оптимизации площадей существующих;
- Поиск и подбор наиболее эффективных партнеров, совершенствование механизма взаимоотношений с ними.

3. Отчет совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Основные финансовые показатели за 2025 год:

• Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	30980	тыс. руб.
• Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	0	тыс. руб.
• Убыток предприятия	2532	тыс. руб.

Затраты на один рубль выручки составили 1,00 что на 0,02 коп. ниже соответствующего периода прошлого года.

Темп роста затрат не превысил рост выручки от продажи. В течение года произошло увеличение цен на реализуемую продукцию за счет, прежде всего, роста цен на газ, электроэнергию, цемента, ГСМ, материалов, запасных частей, что привело к увеличению себестоимости продукции и снижению прибыли предприятия.

Сумма оплаченных обществом налогов и иных платежей и сборов в бюджет за отчетный год составила в тысячах рублей:

Наименование налогов	Начислено за 2025 год (тыс. руб.)
1. Налог на добавленную стоимость	-
2. Налог на имущество	220
3. Налог на прибыль (УСН)	940
4. Налог на добычу полезных ископаемых	-
5. Земельный налог	1022
6. Водный налог	-
7. Транспортный налог	25
8. Страхование от несчастных случаев	23
9. НДС	493
Итого:	2723

Задолженности по уплате налогов нет.

Информации о выявленных в течение отчетного года нарушениях при расчете и уплате налогов, платежей и сборов, а также в бухгалтерском учете общества не было.

В отчетом году Общество не являлось участником и стороной в судебных делах и претензионных спорах, к административным и экономическим санкциям Общество не привлекалось.

Сведения о размере чистых активов общества на начало и конец отчетного периода в тысячах рублей составили:
(тыс. руб.)

№№ п/п		31.12.2024	31.12.2025
1	Сумма чистых активов	46851	44321
2	Уставный капитал	863	863
3	Добавочный капитал	33920	33920
4	Резервный фонд	0	0

Чистые активы общества не превышают его уставный и добавочный капитал.

Сведения о заемных средствах.
(по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2025 года)
(тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало года	На конец года
1. Долгосрочные заемные средства	0	0
2. Краткосрочные заемные средства	0	0
3. Общая сумма кредиторской задолженности	3555	4982

Арендованных основных средств в т.ч. по лизингу на конец года нет.

Сведения о дебиторской задолженности общества.
(по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2025 года)

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало года	На конец года
1. Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-
2. Долгосрочная дебиторская задолженность	17724	17823
3. Общая сумма дебиторской задолженности (стр.1+2)	17724	17823

Социальные показатели.

Наименование показателя		За отчетный год 2025г.	За предыдущий год 2024г.
1. Среднесписочная численность работников	чел.	8	9
2. Затраты на оплату труда	тыс.руб.	3824	3110
3. Отчисления на социальные нужды (ЕСН)	тыс.руб.	1086	768
4. Средняя заработная плата работников (стр.2/стр.1)	руб.	478	346

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ (АТОМНАЯ ЭНЕРГИЯ, ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ, ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ЭНЕРГИЯ, ЭЛЕКТРОМАГНИТНАЯ ЭНЕРГИЯ, НЕФТЬ, БЕНЗИН АВТОМОБИЛЬНЫЙ, ТОПЛИВО ДИЗЕЛЬНОЕ, МАЗУТ ТОПОЧНЫЙ, ГАЗ ЕСТЕСТВЕННЫЙ (ПРИРОДНЫЙ), УГОЛЬ, ГОРЮЧИЕ СЛАНЦЫ, ТОРФ И ДР.) В НАТУРАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ И В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ ЗА 2025ГОД:

№	Наименование энергетического ресурса	Объем	Сумма (тыс. руб.)
1.	Электроэнергия	627538 кВт	7371
2.	Бензин	2885 л	182
3.	Дизельное топливо	4554 л	318
	ИТОГО:		7871

4. Перспективы развития акционерного общества.

- 1) Обновление основных фондов.
- 2) Внедрение новых, прогрессивных технологий.
- 3) Расширение рынка сбыта с поиском новых потребителей и оптимальная работа со старыми партнерами.
- 4) Исследование покупательского мнения для последующего внесения предложений по усовершенствованию товарного вида, разработке новых изделий.
- 5) Удержание имеющихся позиций и доли рынка, а также увеличение объема продаж за счет повышения качества продукции, грамотной ценовой политики, расширения и обновления ассортимента.

С целью усиления конкурентных позиций акционерного общества, в соответствии с выбранной стратегией развития АО «ОВОЩНАЯ БАЗА № 6» планируется наращивание внеоборотных активов (технологическое оборудование), а

так же реконструкция и модернизация здания. С этой целью планируются капитальные вложения в следующих объёмах:

2026 год – 500000 руб.

Ожидаемая прибыль в 2026 году – 3000000 руб.

5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.

Уставный капитал на 31.12.2025 г. – 863 000 рублей

№№ п/п	Наименование	Размещенные акции		в том числе	
		акции (шт.)	сумма по номиналу (руб.)	полностью оплаченные акции (шт.)	частично оплаченные по номиналу (руб.)
1.	Обыкновенны акции	863 000	863 000	863 000	-

Частично оплаченных размещенных акций общества нет. Уставный капитал общества оплачен полностью.

Сведения о распределении прибылей и убытков.

Статья расходования	Ед. изм.	Размер средств
Чистая прибыль к распределению, всего	тыс. руб.	-
Отчисления в резервный фонд	тыс. руб.	-
Отчисления на дивиденды	тыс. руб.	-
Нераспределенная прибыль	тыс. руб.	-

Динамика дивидендных выплат по акциям общества.

Вид ценной бумаги	2024		2025		2026	
	Сумма (руб.)	% к номиналу	Сумма (руб.)	% к номиналу	Сумма (руб.)	% к номиналу
1. Обыкновенная акция	-	-	-	-	-	-

Просроченной задолженности общество по дивидендным выплатам не имеет.

6. Основные факторы риска связанные с деятельностью.

Основными факторами риска для АО «ОВОЩНАЯ БАЗА № 6» являются отраслевые и макроэкономические риски.

6.1 Отраслевые риски – это риски, связанные с рынком аренды помещений.

На прибыль общества отрицательно влияет ежегодный рост тарифов на электроэнергию и газ, что приводит к росту цен и снижению конкурентоспособности продукции.

Имеют место риски, связанные с исполнением договоров. Вероятность потери, связанной с отказом потребителей по договору полностью или частично выполнить свои обязательства в требуемые сроки остается значительной. При таких рисках общество планирует придерживаться практики индивидуального подхода к каждому покупателю, а особенно с крупными потребителями.

Увеличение конкуренции на рынке может привести к сокращению доходов эмитента.

Общее ухудшение экономической ситуации в России могут привести к росту кредитных рисков эмитента.

6.2 Макроэкономические риски – это риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и инфляцией. Рост инфляции снижает благосостояние населения и тем самым является реальной предпосылкой для снижения реализации строительных материалов, предназначенных в основном для строительства жилищно-социального комплекса.

6.3 Финансовые риски: изменение курса валют, изменение процентных ставок за кредит. Риски инфляции могут привести к росту затрат и стать причиной снижения прибыли. Влияние инфляции на финансовую устойчивость общества прогнозируется. Общество подвержено финансовым (процентным) рискам в части косвенного влияния колебаний процентных ставок по кредитам в результате финансовой деятельности. На этапе заключения кредитных договоров проводятся переговоры с целью сокращения процентной ставки. В 2024 году не привлекались кредитные ресурсы. Последовательная политика по снижению ставки рефинансирования снижает процентные риски акционерного общества.

6.4 Социальные риски: связаны с увольнением квалифицированных работников, риски, связанные с социальными выплатами работникам.

Заработная плата квалифицированных работников стимулируется различными доплатами и поощрениями. Снижению социальных рисков способствует имеющийся коллективный договор, согласно которого работникам предприятия предоставляются дополнительные социальные льготы.

6.5. Процентный риск. Вероятность потерь, которые могут возникнуть вследствие изменения процентных ставок на кредитном рынке. Колебания процентных ставок практически не отражаются на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Вероятность данного риска для эмитента – средняя.

6.6. Кредитный риск (деловой). Вероятность неуплаты процентов по кредитам. Вероятность данного риска для эмитента – низкая.

6.7. Валютный риск. Возможность потерь в случае неблагоприятного изменения курса национальной валюты по отношению к иностранным валютам. В настоящее время в стране стабилизировалась политическая ситуация и наблюдается оживление экономики, ситуация на валютном рынке устойчива и предсказуема. Вероятность данного риска для эмитента – низкая.

6.8 Риск не до получения прибыли. Возможность не до получения прибыли, связанная с низкой платежеспособностью и неустойчивым финансовым положением заказчиков продукции. Вероятность данного риска для эмитента – средняя.

6.9 Правовые риски. Правовые риски для эмитента могут возникнуть вследствие изменения государственного регулирования в области налогов, валютного и таможенного законодательства. Правовые риски, связанные с лицензированием или с существенными судебными процессами, которые могут в настоящее время повлиять на деятельность эмитентом, не выявлены.

6.10. Риск общего изменения правил лицензирования отдельных видов деятельности, изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться, на результатах его деятельности для Общества не существенны.

7. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении.

Сделок признаваемых крупными сделками не совершалось.

8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица, существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении:

Сделок признаваемых, в совершении которых имеется, заинтересованность не совершалось

9. Состав совета директоров общества, сведения о членах совета общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.

В соответствии с Уставом общества количественный состав Совета директоров составляет 5 (пять) членов.

Годовым общим собранием акционеров, состоявшегося 16.05.2024 года, был избран Совет директоров из 5 (Пяти) членов, в следующем составе:

ФИО	Доля в Уставном капитале, %	Доля обыкновенных акций	Основное место работы	Сведения об образовании	Год рождения
Уланов Андрей Евгеньевич- Место жительства – г. Москва Гражданство – гражданин РФ	0,0	0,0	АО «ОВОЩНАЯ БАЗА №6» Директор по развитию	Высшее	1963
Шканов Дмитрий Александрович – генеральный директор Место жительства - г.Нижний Новгород Гражданин РФ	0,0	0,0	Генеральный директор АО «ОВОЩНАЯ БАЗА №6»	Высшее	1969
Охотников Максим Николаевич - председатель Место жительства - г.Нижний Новгород Гражданин РФ	10,0	10,0	ООО «Развитие» директор	Высшее	1966
Новиков Сергей Александрович Место жительства - г.Нижний Новгород Гражданин РФ	28,5	28,5	ООО «М-65» директор	Высшее	1961
Охотников Дмитрий Николаевич Место жительства– г.Нижний Новгород Гражданин РФ	0,0	0,0	АО «ОВОЩНАЯ БАЗА №6» Заместитель директора	Высшее	1961

Повторным годовым заседанием общего собрания акционеров, состоявшегося 14.07.2025 года, был избран Совет директоров из 5 (Пяти) членов в следующем составе:

ФИО	Доля в Уставном капитале, %	Доля обыкновенных акций	Основное место работы	Сведения об образовании	Год рождения
Уланов Андрей Евгеньевич- Место жительства – г. Москва Гражданство – гражданин РФ	0,0	0,0	АО «ОВОЩНАЯ БАЗА №6» Директор по развитию	Высшее	1963
Шканов Дмитрий Александрович – генеральный директор Место жительства - г.Нижний Новгород Гражданин РФ	0,0	0,0	Генеральный директор АО «ОВОЩНАЯ БАЗА №6»	Высшее	1969
Охотников Максим Николаевич - председатель	10,0	10,0	ООО «Развитие» директор	Высшее	1966

Место жительства - г.Нижний Новгород Гражданин РФ					
Новиков Сергей Александрович Место жительства - г.Нижний Новгород Гражданин РФ	28,5	28,5	ООО «М-65» директор	Высшее	1961
Охотников Дмитрий Николаевич Место жительства - г.Нижний Новгород Гражданин РФ	0,0	0,0	АО «ОВОЩНАЯ БАЗА №6» Заместитель директора	Высшее	1961

Изменений в составе Совета директоров в 2025 г. не происходило.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Акционерного общества «ОВОЩНАЯ БАЗА №6» в 2025 г. членами совета директоров не совершались.

10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества.

В соответствии с уставом общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган в обществе не создан.

Сведения о лицах, занимающие должность единоличного исполнительного органа:

№№ п/п	Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Доля в Устав- ном капитале, %	Доля обыкновенных акций
1.	Шканов Дмитрий Александрович	Родился в 11.12.1969 г. Образование высшее. В АО «ОВОЩНАЯ БАЗА №6» работает с 2002 года. С мая 2003года занимает должность генерального директора.	0	0

Сделки по приобретению или отчуждению акций Акционерного общества «ОВОЩНАЯ БАЗА №6» в 2025 г. генеральным директором не совершались.

11. Основные положения политики общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления общества

Критерии определения размера вознаграждения устанавливаются Уставом Акционерного общества «ОВОЩНАЯ БАЗА № 6».

В соответствии с п.2 с. 64 Закона «Об акционерных обществах» по решению общего собрания акционеров Общества членам Совета директоров общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров.

Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.

В отчетном году решение о выплате вознаграждения членам Совета директоров Общества не принималось.

Совокупный размер выплаченной заработной платы за 2025 год членам совета директоров составил –1 301 135 рублей 44 копейки.

Размер заработной платы единоличного исполнительного органа определен трудовым договором. Совокупный размер выплаченной заработной платы за 2025 год, лицу занимающему должность единоличного исполнительного органа, составляет 652 052 рублей 84 копейки.

Соглашений относительно иных видов вознаграждений членам Совета директоров, в том числе премии, коммиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления, по результатам отчетного года не существует.

Коллегиальный исполнительный орган отсутствует.

12.Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления.

Кодекс корпоративного управления в Обществе не утвержден.

Однако, общество стремится следовать принципам и рекомендациям Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Целью соблюдения Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления является внедрение в повседневную практику деятельности Общества принципов и правил корпоративного поведения для успешного осуществления уставной деятельности, увеличения доходов и роста капитализации Общества, защиты прав и законных интересов всех акционеров независимо от пакета акций, которым они владеют.

Корпоративное управление в Обществе основано на уважении прав и законных интересов акционеров и способствует его эффективной деятельности.

Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав собственности на принадлежащие им акции. Акционеры имеют право участвовать в управлении Общества путем принятия решений по наиболее важным

вопросам деятельности на общем собрании акционеров. Для осуществления этого права акционерам обеспечивается возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем, ознакомиться со списком лиц, имеющих право участвовать в общем собрании акционеров. Место и время проведения общих собраний акционеров выбирается с учетом того, чтобы у акционеров была реальная и необременительная возможность принять в них участие и каждый акционер имел возможность реализовать право голоса самым простым и удобным способом.

Акционеры имеют право на получение полной и достоверной информации об Обществе. Это право реализуется путем предоставления акционерам исчерпывающей информации по каждому вопросу повестки дня при подготовке общего собрания акционеров, предоставления по запросам акционеров информации и документов, перечисленных в пункте 1 статьи 89 Федерального закона «Об акционерных обществах».

Обществом соблюдаются принципы, и рекомендации Кодекса корпоративного управления в части выстраивания эффективной работы совета директоров - определение подходов к разумному и добросовестному исполнению обязанностей членов совета директоров, определение функций совета директоров, организация работы совета директоров, рекомендаций по построению системы вознаграждения членов органов управления и ключевых руководящих работников общества, рекомендаций по выстраиванию эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля.

Информация в соответствии Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Приказом Центрального Банка Российской Федерации № 454-П от 30 декабря 2014 г. г. Обществом размещается:

- на странице в сети «Интернет»: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=18112>

Практика корпоративного управления общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников Общества, и поощряет активное сотрудничество Общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов Общества, стоимости акций и иных ценных бумаг Общества, создания новых рабочих мест.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе Общества.

Практика корпоративного управления Общества обеспечивает контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к организованным торгам.

13. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иными внутренними документами общества.

Иная информация о деятельности общества, подлежащая включению в годовой отчет, уставными документами не предусмотрена.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Д.А. Шканов

Н.В. Шмелева