

ООО «Манхэттен»

620075 г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 101, офис 732, тел. (343) 235-04-90
ИНН/КПП 6670416686/667001001 ОКПО 32284105 ОГРН 1146670000806

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2025 год.

1. Сведения об организации.

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Манхэттен»
Юридический и почтовый адрес	620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 101, офис 732 тел (343)235-04-90
Основной вид деятельности по ОКВЭД	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Среднесписочная численность, человек	0

Уставный капитал общества – 20 000 000,00 рублей

Участники общества: Исмагилов Олег Майданович - 51%

Туманов Роман Павлович – 38%

Уставный капитал, принадлежащий Обществу – 11%

В 2025 году было принято решение о распределении части прибыли Общества по состоянию на 01.01.2025 в виде дивидендов в размере 15 000 000,00 рублей.

Функции единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации ООО «УК «Астра», директором которой является Кузякин Дмитрий Геннадьевич.

2. Основные виды экономической деятельности

1.1 Основной вид экономической деятельности: сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

3. Учетная политика

3.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

3.2 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

3.3 Объекты основных средств стоимостью не более 100000 руб. учитываются в

составе материально-производственных запасов.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом.

Переоценка ОС не производится.

3.4 Все объекты учета аренды учитываются в качестве объектов учета операционной аренды и принятый порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду.

3.5 Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости.

3.6 Стоимость запасов включается в расходы по бухгалтерскому учету в момент их списания (выбытия). При отпуске материально-производственных запасов в производство, эксплуатацию и при ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

3.7 Для определения момента признания доходов и расходов в бухгалтерском учете применяет метод начисления.

Коммерческие и управленческие расходы могут признаваться в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно - ежемесячно.

3.8 Оценочных обязательств у организации нет.

5. Запасы

5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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.	-	-	20 128	(20 128)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	17 378	(17 378)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	34	-	-	-	(34)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	20 094	(20 128)	-	-	34	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	17 378	(17 378)	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

6. Дебиторская задолженность

6.1. 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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 055	-	1 249	-	(1 391)	-	-	-	1 913	(664)
	За 2024 г.	1 448	-	1 559	-	(952)	-	-	-	2 055	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	37	-	128	-	(37)	-	-	-	128	-
	За 2024 г.	29	-	37	-	(28)	-	-	-	37	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 959	-	1 074	-	(1 295)	-	-	-	1 738	(664)
	За 2024 г.	1 381	-	1 462	-	(884)	-	-	-	1 959	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	57	-	40	-	(57)	-	-	-	2 599	-
	За 2024 г.	36	-	57	-	(36)	-	-	-	57	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	5	-	-	-	-	-	5	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	2	-	2	-	(2)	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	2	-	2	-	(2)	-	-	-	2	-
Итого	За 2025 г.	2 055	-	1 249	-	(1 391)	-	-	X	1 913	(664)
	За 2024 г.	1 448	-	1 559	-	(952)	-	-	X	2 055	-

6.2. 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	664	-	664	664	-	-

7. Обязательства

7.1. 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.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 000	-	-	(6 000)	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 000	-	-	(6 000)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 432	105	-	(165)	-	-	2 372
	За 2024 г.	2 284	272	-	(124)	-	-	2 432
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	60	-	-	(60)	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	56	105	-	-	-	-	161
	За 2024 г.	27	92	-	(63)	-	-	56
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	140	-	-	(122)	-	-	18
	За 2024 г.	141	1	-	(2)	-	-	140
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	956	-	-	(15)	-	-	941
	За 2024 г.	856	100	-	-	-	-	956
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	1 280	-	-	(28)	-	-	1 252
	За 2024 г.	1 200	80	-	-	-	-	1 280
Итого	За 2025 г.	2 432	105	-	(165)	-	X	2 372
	За 2024 г.	8 284	272	-	(6 124)	-	X	2 432

7.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

7.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства -	За 2025 г.	-	-	-	-	-

8 Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	34	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	6 742	6 742
Прочие затраты	13 352	10 636
Итого по элементам	20 128	17 378
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	20 128	17 378

Иная информация

В 2025 году ООО «Манхэттен» осуществляла следующие операции с организациями, являющимися связанными сторонами:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации)	Виды операций и другая информация.
1	ООО «УК «Астра»	Получено услуг по договорам на сумму: - о передаче полномочий ЕИО – 120 тыс. руб. - на бухгалтерское обслуживание – 480 тыс. руб. - на управление эксплуатацией недвижимого имущества – 5 314 тыс. руб. Оказано услуг по договору аренды недвижимого имущества – 165 тыс. руб.
4	ООО «Астра Строй»	Оказано услуг по договорам аренды недвижимого имущества – 1 184 тыс. руб.
5	ООО «Астра-Моторс»	Оказано услуг по договорам аренды недвижимого имущества – 998 тыс. руб.
6	ООО «АстраСтройКомплекс»	- оказано услуг по договорам аренды недвижимого имущества на сумму – 2 424 тыс. руб.
7	ООО «АстраСтройИнвест»	- оказано услуг по договорам аренды недвижимого имущества на сумму – 9336 тыс. руб. - произведена оплата по договору купли-продажи простых векселей на сумму 40 956 тыс. руб.
8	Исмагилов Олег Майданович	Бенефициар. Начислены и выплачены дивиденды за 2024 год в размере 8 950 тыс. руб.
9	Туманов Роман Павлович	Бенефициар. Начислены и выплачены дивиденды за 2024 год в размере 6 405 тыс. руб.

ООО «Манхэттен» не работает с иностранными организациями и с иностранной валютой.

ООО «Манхэттен» не осуществляло в 2025 году совместную деятельность с другими организациями.

Организаций, с которыми осуществляются договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, нет.

Государственная помощь ООО «Манхэттен» в 2025 году не оказывалась.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

ООО «Манхэттен» после отчетной даты 2025 года не имело событий, которые оказали бы или могли оказать влияние на ее финансовое состояние.

Оценочных обязательств у организации нет.

ООО «Манхэттен» не планирует прекращение деятельности.

ООО «Манхэттен» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Директор управляющей организации Кузякин Д.Г.