

ООО «Манхэттен Девелопмент»

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Манхэттен Девелопмент» (ООО «Манхэттен Девелопмент»)
Регистрирующий орган	Свидетельство от 25.08.2004 г. серия 34 № 001062087, ОГРН № 1046300900799. Регистрирующий орган – Инспекция Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда
Начало финансово-хозяйственной деятельности	IV квартал 2004 г.
ИНН	6319107260
КПП	772401001
Юридический адрес	115612, г. Москва, муниципальный округ Братеево вн.тер.г., Бесединское шоссе, д.15, пом. 110/1
Почтовый адрес	400137, г. Волгоград, б-р 30-летия Победы, 21
Телефон	(8442) 48-96-27
Единоличный исполнительный орган	Управляющая компания ООО «Манхэттен Риал Эстейт Менеджмент» на основании договора управления № 4/2023 от 21.04.2023 г. (до 21.04.2023 г. договор управления №AS-MA-11/2010 от 03.03.2011 г.).
Генеральный директор Управляющей компании	Каракьян Артур Рафаэльевич (до 21.04.2023 г. - Пести Эшел).
Телефон управляющей компании	(495) 232-42-64
Среднесписочная численность за 2022 - 2024 года	0 человек
Основные виды деятельности	ОКВЭД 68.20.21 - Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества
Дополнительные коды ОКВЭД	68.2, 68.20, 68.20.29, 69.20.2
Филиалы и представительства	Нет
Собственное недвижимое имущество, кроме земельных участков	1. Торгово-развлекательный комплекс «Парк Хаус» 2. Торговый комплекс «ОБИ»
Земельные участки	Земельный участок с кадастровым номером 34:34:03 0070:0155
Обязательный аудит	Да
Аудитор Общества	ООО "Престижаудит"

ООО «Манхэттен Девелопмент» (далее Общество, организация, компания) ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Основная деятельность ООО «Манхэттен Девелопмент» не имеет сезонного характера.

ООО «Манхэттен Девелопмент» по состоянию на 31.12.2025 г., на 31.12.2024 г., и на 31.12.2023 г. не имеет филиалов и представительств, и обособленных подразделений.

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года №402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н;
- Федерального Стандарта бухгалтерского учета (ФСБУ) 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 № 157н;
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н;
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н;
- Других нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Общество не допускало при формировании бухгалтерской отчетности отступления от правил ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества призвана обеспечить достоверность, полноту и надежность отчетной информации при допустимом уровне издержек на ее формирование и представление.

Бухгалтерская отчетность Общества носит нейтральный характер, то есть является свободной от одностороннего удовлетворения интересов одних пользователей перед другими.

Бухгалтерская отчетность Общества (за исключением отчета о движении денежных средств) составляется исходя из правил учета по методу начисления (допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Бухгалтерская отчетность и данные пояснительной информации составлены в тысячах рублей, если иное не указано ниже.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Критерии существенности информации

Компания определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности. Количественный критерий: в целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от детализируемого.

ООО «Манхэттен Девелопмент»

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С:Предприятие», что обусловило следующие особенности ее представления:

а) Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного комплекса «1С:Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности.

б) В автоматически сформированных формах отчетности приведены пустые Приложения (3 «Нематериальные активы», 11. «Государственная помощь»), которые Обществом не применяются. Данное решение обусловлено тем, что удаление утвержденных форм из отчетности могло бы быть истолковано пользователями как отсутствие полного комплекта отчетных форм.

в) Программное обеспечение «1С», используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки из утвержденных форм бухгалтерской отчетности. В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции по удалению следующих строк в бухгалтерском балансе: 1110 Нематериальные активы, 1170 Финансовые вложения и т.д.

Допущение непрерывности деятельности

Настоящая бухгалтерская отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности Общества, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности.

Исходя из текущих условий деятельности имеются достаточные основания полагать, что Общество располагает необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в обозримом будущем. Соответственно, Общество будет и дальше придерживаться принципа непрерывности деятельности, лежащего в основе подготовки настоящей бухгалтерской отчетности.

Способы оценки имущества

Оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества осуществляется следующим образом:

- приобретенного за плату - путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку;
- полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;

ООО «Манхэттен Девелопмент»

Активы и обязательства в иностранной валюте

Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности пересчитывается в рубли. Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженного в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком Российской Федерации. В случае если для пересчета стоимости актива или обязательства, выраженного в иностранной валюте, и подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Для отражения в бухгалтерском балансе, оценка активов и обязательств, относящихся к валютным статьям бухгалтерского баланса, за исключением авансов и сумм предоплаты, произведены по курсу на конец отчетного периода.

Валюта	на 31 декабря 2025г., руб.	на 31 декабря 2024г., руб.	на 31 декабря 2023г., руб.
1 доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
1 Евро	92,0938	106,1028	99,1919

Основные средства

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации об основных средствах производится в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету (далее, ФСБУ) 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н с учетом следующих особенностей.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, а затем отражаются за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Начисление амортизационных отчислений по всем группам однородных основных средств производится линейным способом в течение всего срока полезного использования основных средств, входящих в эту группу.

Сроки полезного использования основных средств устанавливаются при их принятии к бухгалтерскому учету в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 18.11.2022 № 2090).

Принятые в организации сроки полезного использования основных средств.

Группа ОС	Группа по классификатору ОС	Срок полезного использования (лет)
Здания	10	35
Сооружения и передаточные устройства	3	5
Машины и оборудование	5	10-15
Транспортные средства	3	5
Другие виды основных средств	-	3-5

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость.

ООО «Манхэттен Девелопмент»

Инвестиционная недвижимость оценивается по переоцененной стоимости. При этом стоимость основного средства регулярно переоценивается таким образом, чтобы она была равна или не отличалась существенно от их справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г.).

Организация, принявшая решение оценивать инвестиционную недвижимость по переоцененной стоимости, должна применять этот способ оценки для всех объектов инвестиционной недвижимости (п. 21 ФСБУ 6/2020).

Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости, не амортизируется (п. 28 ФСБУ 6/2020).

Дооценка или уценка объекта инвестиционной недвижимости включается в финансовый результат деятельности организации в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта.

Бухгалтерский учет аренды

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о предметах аренды и обязательстве по ним производится в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка дисконтирования не может быть определена указанным выше способом, применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее, НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н. Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками (п. 4 ФСБУ 14/2022):

ООО «Манхэттен Девелопмент»

- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем;
- д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Актив, удовлетворяющий данным условиям, относится к объектам НМА, если его стоимость более 100 000 рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на забалансовом счете 012 «Объекты авторских прав, не учитываемые в составе НМА» (п. 7 ФСБУ 14/2022).

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости (п. 15 ФСБУ 14/2022). Амортизация НМА начисляется линейным способом.

Затраты на приобретение неисключительных прав на ПО, включая антивирусные программы относятся к капитальным вложениям, если неисключительное право на ПО характеризуется признаками НМА (п. 4 ФСБУ 14/2022). Если неисключительные права на ПО приобретены на срок 12 месяцев и менее затраты на их приобретение учитываются в составе расходов будущих периодов (на счете 97 «Расходы будущих периодов»).

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 и ФСБУ 26/2020 (применительно к капитальным вложениям в НМА) альтернативно, без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности (п. 53 ФСБУ 14/2022).

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок (наценок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, и необеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами, отражается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы по сомнительным долгам отнесены на прочие расходы.

Денежные средства и их эквиваленты

Определение денежных эквивалентов и составление Отчета о движении денежных средств производятся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденным Приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 года № 11н.

ООО «Манхэттен Девелопмент»

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и на конец каждого из представленных в отчете о движении денежных средств отчетных периодов пересчитываются в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 31 декабря соответствующего отчетного периода.

Денежные потоки в отчете о движении денежных средств в иностранной валюте отражены по курсу на дату совершения операции.

Если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Дополнительные расходы по займам списываются в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы;

Резервы

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о резервах (за исключением резервов, учитываемых в составе собственного капитала) производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, положениями по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденными приказами Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н, от 13 декабря 2010 года № 167н и от 10 декабря 2002 года № 126н соответственно, с учетом следующих особенностей.

Общество создает следующие оценочные резервы:

- Резерв по сомнительным долгам;
- Прочие резервы.

ООО «Манхэттен Девелопмент»

Обществом признаются оценочные обязательства в отношении предстоящих расходов при выполнении условий, установленных ПБУ 8/2010.

Доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 года № 32н.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 ПБУ 9/99 «Доходы организации»). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Доходами от обычных видов деятельности является выручка, полученная от сдачи внаем собственного недвижимого имущества, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Доходы, полученные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в учете отдельной статьей как «доходы будущих периодов». Эти доходы подлежат отнесению на финансовые результаты при наступлении отчетного периода, к которому относятся.

Доходы, отличные от обычных видов деятельности, признаются в составе прочих доходов и расходов.

Расходы

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 года № 33н.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные со сдачей внаем собственного недвижимого имущества в аренду, покупкой материалов, услуг.

Порядок признания управленческих расходов:

- расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления,
- расходы раскрываются в Отчете о Финансовых результатах отдельной строкой.

Расходы, отличные от обычных видов деятельности, признаются в составе прочих расходов.

Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 года № 114н.

ООО «Манхэттен Девелопмент»

Связанные стороны

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 апреля 2008 года № 48н.

Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности;
- сроки полезного использования внеоборотных активов.

Иное

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики Общество самостоятельно разрабатывает соответствующий способ, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п.7 ПБУ 1/2008).

РАЗДЕЛ 3. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

С 1 января 2024 года вступил в силу Федеральный стандарт:

- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

С 1 января 2025 года вступил в силу Федеральный стандарт:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

С 1 апреля 2025 года вступил в силу Федеральный стандарт:

- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

В 2024 г. был произведен переход на учет по стандарту ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Изменения в учетной политике в связи с вступлением в силу ФСБУ 14/2022 не оказало существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств. Были проанализированы имеющиеся на балансе Общества активы на предмет наличия признаков НМА (п. 4 ФСБУ 14/2022) по состоянию на 01.01.2024 г.:

Контрагент	Наименование актива	Сумма на 01.01.2024, руб.	Признаки НМА	Комментарий
ПФ СКБ Контур	Право использования программы Контур-Экстерн	1 782,21	нет	Не является НМА, срок на 01.01.2024 г. не превышает 12 месяцев
ООО "Контур НТТ"	Право использования программы "Контур.ОФД"	96 265,27	нет	Не является НМА, срок на 01.01.2024 г. не превышает 12 месяцев
ООО "Контур НТТ"	Фискальный накопитель ФН-М	6 082,37	нет	Не является НМА, срок на 01.01.2024 г. не превышает 12 месяцев

ООО «Манхэттен Девелопмент»

РАЗДЕЛ 4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Приложения 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 являются неотъемлемой частью данных пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год, а именно:

- Приложение 3 «Нематериальные активы»;
- Приложение 4 «Основные средства»;
- Приложение 5 «Финансовые вложения»;
- Приложение 6 «Запасы»;
- Приложение 7 «Дебиторская задолженность»;
- Приложение 8 «Обязательства»;
- Приложение 9 «Обеспечения обязательств»;
- Приложение 10 «Расходы по обычным видам деятельности»;
- Приложение 11 «Государственная помощь».

4.1.1 Инвестиционная деятельность

По состоянию на 31.12.2025 г. была проведена переоценка основных средств, относящихся к девятой, десятой амортизационным группам, в соответствии с пунктом 3.1.21 «Переоценка основных средств» Положения об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2025 год.

В соответствии с Приказом руководителя Общества от 31.12.2025 г., в целях объективного отражения в годовой бухгалтерской отчетности реальной стоимости основных средств, ежегодно подлежат переоценке основные средства, относящиеся к группам «Здания предприятий торговли и общественного питания (здание торгового центра)».

Результаты дооценки/уценки первоначальной стоимости на 31.12.2023 - 31.12.2025 гг.

(тыс. руб.)				
Наименование объектов, подлежащих переоценке	Амортизационная группа	Рыночная стоимость в рублях	Первоначальная стоимость до переоценки	Сумма переоценки первоначальной стоимости
На 31.12.2023 г.				
Нежилое помещение 7152,80 кв. м, этаж второй, цоколь, кадастровый номер 34:34:03:116:8:012509:1001	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	153 387	153 387	-
ОБИ площадь помещения 11 588.2 кв. м.	Десятая группа (свыше 30 лет)	605 531	605 531	-
Подпорная стена-1 государственная регистрация в составе статьи «Основные средства»	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	211	211	-
Подпорная стена-2 в составе статьи «Основные средства»	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	211	211	-

ООО «Манхэттен Девелопмент»

Наименование объектов, подлежащих переоценке	Амортизационная группа	Рыночная стоимость в рублях	Первоначальная стоимость до переоценки	Сумма переоценки первоначальной стоимости
ТРК ПАРК ХАУС	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	884 561	2 225 552	(1 340 991)
Земельный участок-1 в составе статьи «Основные средства»		317 687	254 143	63 545
Итого		1 961 587	3 239 034	(1 277 447)
На 31.12.2024 г.				
Нежилое помещение 7152,80 кв. м, этаж второй, цоколь, кадастровый номер 34:34:03:116:8:012509:1001	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	153 119	153 387	(268)
ОБИ площадь помещения 11 588.2 кв. м.	Десятая группа (свыше 30 лет)	605 530	605 531	(1)
Подпорная стена-1 государственная регистрация в составе статьи «Основные средства»	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	211	211	-
Подпорная стена-2 в составе статьи «Основные средства»	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	211	211	-
ТРК ПАРК ХАУС	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	884 532	884 561	(29)
Земельный участок-1 в составе статьи «Основные средства»		241 178	317 687	(76 510)
Итого		1 884 780	1 961 588	(76 808)
На 31.12.2025 г.				
Нежилое помещение 7152,80 кв. м, этаж второй, цоколь, кадастровый номер 34:34:03:116:8:012509:1001	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	152 508	153 387	(610)
ОБИ площадь помещения 11 588.2 кв. м.	Десятая группа (свыше 30 лет)	601 200	601 200	-
Подпорная стена-1 государственная регистрация в составе статьи «Основные средства»	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	230	211	19
Подпорная стена-2 в составе статьи «Основные средства»	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	230	211	19
ТРК ПАРК ХАУС	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	961 504	884 532	76 972
Земельный участок-1 в составе статьи «Основные средства»		244 838	241 178	3 660
Парковка ОБИ	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	4 452	4 330	122
Итого		1 964 962	1 885 049	79 913

ООО «Манхэттен Девелопмент»

Результаты корректировки амортизации на 31.12.2023 - 31.12.2025 г.

(тыс. руб.)

Наименование объектов, подлежащих переоценке	Накопленная амортизация до переоценки	Коэффициент переоценки	Накопленная амортизация после переоценки	Сумма корректировки амортизации в результате переоценки
На 31.12.2023 г.				
Подпорная стена-1 государственная регистрация	90	1,0000	90	-
Подпорная стена-2	90	1,0000	90	-
На 31.12.2024 г.				
Подпорная стена-1 государственная регистрация	97	1,0000	97	-
Подпорная стена-2	97	1,0000	97	-
На 31.12.2025 г.				
Подпорная стена-1 государственная регистрация	104	1,0900	114	10
Подпорная стена-2	104	1,0900	114	10
Парковка ОБИ	265	1,0300	272	7

Примечание: Корректировка амортизации по объектам Торговый центр «Парк Хаус», «ОБИ», «Нежилое помещение 7152,80 кв. м.» не производится, т. к. они отнесены к инвестиционной недвижимости, оцениваемой по переоцененной стоимости, и не амортизируется (п. 28 ФСБУ 6/2020).

Статьи бухгалтерского баланса «Основные средства» и «Доходные вложения в материальные ценности» подробно раскрыты в Приложении 4.

Доход от реализации получен от сдачи внаем собственного недвижимого имущества ОКВЭД 68.20.21 (детально - ОКВЭД 68.20.21 Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества).

4.1.2 Прочие внеоборотные активы

В соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество признало предметы аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по договорам аренды:

- 1) № 9735 от 22.03.2011 г., аренда земельного участка площадью 23 093 кв.м., со сроком аренды до 21.02.2041 г.
- 2) № 5911 от 30.05.2005 г., аренда земельного участка площадью 67 880 кв.м., со сроком аренды до 03.12.2053 г.

Применяемая ставка дисконтирования в 2025 году – 19,67 %.

В бухгалтерском балансе ППА по данным договорам аренды отражаются обособленно от других основных средств по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», обязательства по аренде сроком более года отражаются в разделе «Долгосрочные обязательства» по строке 1450 «Прочие обязательства», обязательства по расчетам сроком менее года отражаются в разделе «Краткосрочные обязательства» по строке 1550 «Прочие обязательства».

ООО «Манхэттен Девелопмент»

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Прочие внеоборотные активы (ППА)	41 143	100 655	107 543
Долгосрочное арендное обязательство	46 173	100 939	104 832
Краткосрочное арендное обязательство	1 997	4 102	3 836

4.2 Финансовые вложения

С 2023 г. Общество осуществляет размещение средств на депозитах по сделкам РЕПО с ЦК (Центральный контрагент (Банк «Национальный Клиринговый Центр»)).

Состояние портфеля ценных бумаг (ЦБ) на 31.12.2023 - 31.12.2025 гг.:

Наименование ЦБ	Эмитент	ISIN	Количество ЦБ на конец периода, шт.	Сумма на конец периода, руб.	Место хранения ЦБ
На 31.12.2023					
KSUBOND	Небанковская кредитная организация-центральный контрагент "Национальный Клиринговый Центр" (Акционерное общество)	RU000A0JW4Z1	22 037 000	22 037 000	АО «Райффайзен банк»
На 31.12.2024					
KSUBOND	Небанковская кредитная организация-центральный контрагент "Национальный Клиринговый Центр" (Акционерное общество)	RU000A0JW4Z1	53 156 000	53 156 000	АО «Райффайзен банк»
На 31.12.2025					
KSUBOND	Небанковская кредитная организация-центральный контрагент "Национальный Клиринговый Центр" (Акционерное общество)	-	22 334 000	22 334 000	АО «НКО НКЦ»

Статья бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» раскрыта в Приложении 5.

4.3 Денежные средства и их эквиваленты

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов, отраженные в бухгалтерском балансе и отчете о движении денежных средств, представлены в таблице ниже:

ООО «Манхэттен Девелопмент»

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 333	1 109	2 596
в том числе:			
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	2 333	1 109	2 596
Денежные средства в иностранной валюте	-	-	-

4.4 Результат финансово-хозяйственной деятельности

Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества приводится за период с 01 января 2024 года по 31 декабря 2025 года включительно:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Выручка, тыс. руб.	538 996	521 804
Валовая прибыль, тыс. руб.	376 162	396 115
Прибыль (убыток) от продаж, тыс. руб.	264 115	282 957
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	123 882	(71 875)

4.5 Расшифровка себестоимости продаж

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Расходы по коммунальным платежам	80 976	66 708
Расходы на техническое обслуживание, содержание и эксплуатацию	22 919	17 608
Внешняя и внутренняя уборка территорий ТРК	18 094	16 225
Охрана имущества (услуги)	16 084	11 439
Ремонт	20 572	10 392
Вывоз ТБО	2 094	1 376
Обслуживание стола информации	250	217
Озеленение и благоустройство территории ТРК	472	678
Амортизация Зданий и Сооружений	1 168	866
Дезинсекция и дератизация	180	180
Прочее	26	-
Итого себестоимость	162 834	125 689

4.6 Расшифровка управленческих расходов

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Расходы по услугам управления	51 683	51 683
Налог на имущество	37 839	36 310
Расходы на рекламу, маркетинговые акции	8 951	8 149
Амортизация	6 048	7 841
Страхование	1 622	1 567
Налог на землю	3 612	3 612
Расходы на юридические, консультационные, аудиторские услуги	556	3 875
Прочее	1 736	121
Итого управленческие расходы	112 047	113 158

ООО «Манхэттен Девелопмент»

4.7 Расшифровка прочих доходов и расходов

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2025 год		За 2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы /расходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	71 477	(630)	-	(97 014)
Проценты к получению (уплате)	10 388	(171 607)	5 205	(245 078)
Курсовые разницы	93	(92)	95	(95)
Прибыль (убыток) прошлых лет	3 873	(2 354)	3 130	(2 471)
Проценты по финансовой аренде	-	(10 773)	4 139	(9 491)
Продажа товаров	-	-	-	-
Создание/восстановление резерва по сомнительным долгам	3 415	(321)	3 025	(1 761)
Дебиторская/кредиторская задолженность, признанная безнадежной	24	(1 785)	566	(2 181)
Штрафы, пени, неустойки	488	(12)	1 925	(1)
Пересчет обязательств по финансовой аренде	-	-	72	-
НДС не подлежащий возмещению	-	(18)	-	(926)
Госпошлина	-	(303)	-	(321)
Расходы на услуги банков	-	(384)	-	(277)
Расходы прошлых лет	-	-	-	(472)
Прочие доходы (расходы)	-	-	4 139	(2 231)
Итого	89 756	(188 279)	18 157	(362 320)

4.8 Налог на прибыль организации

Информация о возникших и погашенных постоянных и временных, уменьшающих и увеличивающих налогооблагаемую прибыль разниц, а также о формировании условного расхода по налогу на прибыль приведена ниже:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
	Облагаемые по ставке 25%	Облагаемые по ставке 20%
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	165 592	(61 205)
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	41 398	(12 241)
Постоянные разницы отчетного периода	3 264	1 145
Временные разницы (кроме налогового убытка) отчетного периода	(139 158)	30 945
Временные разницы по налоговому убытку отчетного периода	14 849	-
Прибыль (убыток) по данным налогового учета	29 698	(29 115)
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Постоянный налоговый расход (доход)	816	229
Отложенный налоговый актив (кроме налогового убытка отчетного периода)	(14 369)	4 783
Отложенный налоговый актив по налоговому убытку отчетного периода	(3 712)	-
Отложенное налоговое обязательство	(20 421)	7 229
Сумма налога на прибыль	(3 712)	-

ООО «Манхэттен Девелопмент»

Расшифровка налогового убытка по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 гг. представлена ниже:

(тыс. руб.)

Год образования	На 31.12.2023	За 2024 год	На 31.12.2024	За 2025 год	На 31.12.2025
2015	264 127		264 127	(14 848)	249 279
2018	21 348		21 348		21 348
2019	19 907		19 907		19 907
2020	10 503		10 503		10 503
2024	-	29 115	29 115	2 018	31 132
ИТОГО	315 886	29 115	345 000	(12 831)	332 169

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах приведена ниже:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	Облагаемые по ставке 25%	Облагаемые по ставке 25%	Облагаемые по ставке 20%
Сумма отложенного налогового актива	97 415	115 496	87 614
Убыток прошлых лет	83 042	86 250	63 177
Прочие	14 373	29 246	24 437
Сумма отложенного налогового обязательства	248 848	228 903	190 352

Результаты пересчёта отложенных налоговых активов и обязательств в связи с изменением ставки по налогу на прибыль с 20 до 25% с 01.01.2025 г.:

(тыс. руб.)

Вид активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%		Эффект изменения временных разниц, по ставке 20%				Пересчет по ставке 25%		На 01.01.2025, по ставке 25%	
	ОНА	ОНО	ОНА		ОНО		ОНА	ОНО	ОНА	ОНО
			Признание	Погашение	Признание	Погашение				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Доходные вложения в материальные ценности		116 181			9 425			31 402		157 008
Основные средства	1 383	74 170	6	94	462	17 142	324	14 373	1 619	71 863
Резервы сомнительных долгов	1 115		352	580	25		222	6	1 110	32
Убытки прошлых лет	63 177		5 822				17 250		86 250	
Арендные обязательства	21 938			725			5 303		26 516	
Итого	87 613	190 351	6 181	1 399	9 913	17 142	23 099	45 781	115 496	228 903

4.9 Анализ финансового положения

Ниже приведен анализ показателей рентабельности деятельности Общества за 2024 – 2025 гг.:

ООО «Манхэттен Девелопмент»

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024	2025	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1	2	3	4	5
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: не менее 12%.	54,2	49	-5,2	-9,6
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	37,1	64,6	+27,5	+74,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). Нормальное значение: 6% и более.	-13,8	23	+36,8	↑
<i>Справочно:</i> Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	118,5	96,1	-22,4	-18,9
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. Нормальное значение: 1,5 и более.	0,8	1,9	+1,1	+151,2

Показатели рентабельности за анализируемый период, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

Прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 49% от полученной выручки, что в 4 раза выше минимального значения нормы для данной отрасли.

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕБИТ) к выручке организации, за последний год составила 64,6%. Это значит, что в каждом рубле выручки ООО «Манхэттен Девелопмент» содержалось 64,6 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

РАЗДЕЛ 5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Единственным участником ООО «Манхэттен Девелопмент», имеющим право распоряжаться 100% уставного капитала Общества является Акционерное общество «РАМО-Парк» (Россия). Уставный капитал определен в размере 400 000 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен.

До 12.04.2023 г. единственным участником ООО Манхэттен Девелопмент» являлась Частная компания с ограниченной ответственностью «Атриум Рашн Холдинг 1 Б.В.» (Нидерланды). В соответствии с Договором купли-продажи доли в уставном капитале Общества от 12.04.2023 г. произошла продажа 100% доли в уставном капитале Общества в пользу Акционерное общество «РАМО-Парк».

Характер отношений: имеет право распоряжаться 100% уставного капитала.

В апреле 2025 года в соответствии с Решением единственного Участника Общества от 10.04.2025 г. № б/н Уставный капитал Общества был увеличен за счет его имущества до 593 309 тыс. руб. Сумма, на которую увеличился Уставный капитал Общества составила 158 249 тыс. руб., что не превышало разницу между

ООО «Манхэттен Девелопмент»

стоимостью чистых активов Общества и суммой Уставного капитала и резервного фонда Общества на основании данных бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по итогам 2024 года.

Также, в соответствии с Решением единственного Участника Общества от 25.04.2025 г. № б/н Уставный капитал был уменьшен до 400 000 тыс. руб., путем уменьшения номинальной стоимости доли единственного участника Общества. Разница между номинальной стоимостью доли до и после уменьшения подлежит выплате в течение 3 лет с даты Решения.

Обеспечение обязательств

В соответствии с Договором залога № 4934/13 от 19.01.2024 г. между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и Акционерным обществом «РАМО-Парк» доля в уставном капитале Общества передана в залог Банка, о чем 26.01.2024 г. была сделана запись в ЕГРЮЛ.

В соответствии с Договором об уступке прав (требований) от 12.04.2023 г., подписанным между Частной компанией с ограниченной ответственностью Атриум Финанс ПиЭлСи (в качестве Цедента) и Акционерным обществом «РАМО-Парк» (в качестве Цессионария) все права по Соглашению о предоставлении займа от 24.02.2021 г. (где Общество является Заемщиком), в полном объеме были переданы в пользу АО «РАМО-Парк». Срок погашения обязательства – 1 марта 2026 г.

В соответствии с Договорами поручительства № 4934/4 от 19.01.2024 г., залога № 4934/21 от 12.01.2024 г. и ипотеки №№ 4934/33 от 12.01.2024 г., 4934/28 от 17.01.2024 г. Общество является поручителем и передало в залог недвижимое и движимое имущество в счет обеспечения исполнения обязательств по Договору № 4934 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 16 октября 2023 г., пописанным между АО «РАМО-Парк» и Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Срок возврата кредита: 15 октября 2030 г. Срок действия договоров – 15 октября 2033 г.

В соответствии с Договорами поручительства №4988/3 от 20.12.2024 г., залога № 4988/ОБ4 от 23.12.2024 г. и ипотеки № 4988/И4 от 20.12.2024 г. Общество является поручителем и передало в залог недвижимое и движимое имущество в счет обеспечения исполнения обязательств по Договору № 4988 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2024 г., пописанным между ООО «Эверест» и Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Срок возврата кредита: 15 октября 2030 г. Срок действия договоров – 15 октября 2033 г.

В соответствии с Договорами поручительства №4989/3 от 20.12.2024 г., залога № 4989/ОБ4 от 23.12.2024 г. и ипотеки № 4989/И4 от 20.12.2024 г. Общество является поручителем и передало в залог недвижимое и движимое имущество в счет обеспечения исполнения обязательств по Договору № 4989 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2024 г., пописанным между ООО «МД-Тольятти» и Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Срок возврата кредита: 15 октября 2030 г. Срок действия договоров – 15 октября 2033 г.

Вплоть до даты подписания бухгалтерской отчетности ничто не указывает на то, что компании АО «РАМО-Парк», ООО «Эверест», и ООО «МД-Тольятти» не смогут исполнить заемные обязательства самостоятельно, так как финансовое положение компаний устойчиво.

Ниже приведен список связанных сторон Общества:

ООО «Манхэттен Девелопмент»

№	Полное наименование юридического лица или ФИО связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %		
				На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основное хозяйственное общество						
1.	АО «РАМО-Парк»	350019, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г Краснодар, ул им. Дзержинского, 100, помещ 25	АО «РАМО-Парк» имеет 100% общего количества голосов Общества	100%	100%	100%
2.	Атриум Рашн Холдинг 1 Б.В	Стравинскиилаан 1959, Тауэр I, 6 этаж, 107XX Амстердам, Королевство Нидерландов	Атриум Рашн Холдинг 1 Б.В имеет 100% общего количества голосов Общества	-	-	-
Основной управленческий персонал						
1.	ООО «Манхэттен Риал Эстейт Менеджмент» (далее ООО «МРЭМ»)	127273, г Москва, проезд Сигнальный, 17	Единоличный исполнительный орган	-	-	-
2.	Каракьян Артур Рафаэльевич	-	Генеральный директор ООО «Манхэттен Риал Эстейт Менеджмент»	-	-	-
Связанные стороны, оказывающие значительное влияние						
1.	АО «РАМО-М» (ИНН 7719113976)	352832, Краснодарский край, р-н Туапсинский, п Майский, им. "1 Мая" Сан	Владеет АО «РАМО-Парк», 50%	-	-	-
2.	АО «РАМО-Н» (ИНН 2311346541)	350019, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г Краснодар, ул им. Дзержинского, 100, помещ 110	Владеет АО «РАМО-Парк», 50%	-	-	-
3.	Прокопенко Алексей Васильевич (ИНН 230806737059)	-	Конечный бенефициар АО «РАМО-М» с долей владения 29,435365%	-	-	-

Операции со связанными сторонами

(тыс.руб.)

Наименование	Характер проводимых операций	2025 год	2024 год
АО «РАМО-Парк»	Проценты по займам полученным	(170 339)	(244 295)
АО «РАМО-Парк»	Выплаты по уменьшению Уставного капитала	(75 309)	-
АО «РАМО-Парк»	Предоставление/возврат финансовой помощи	-	26 000
АО «РАМО-Парк»	Уступка прав требования	-	8 528
ООО «МРЭМ»	Услуги управления	(51 683)	(51 683)

ООО «Манхэттен Девелопмент»

Состояние взаиморасчетов связанных сторон

(тыс.руб.).

Наименование связанной стороны	Характер проводимых операций	Валюта	Дебиторская задолженность			Кредиторская задолженность (включая кредиты и займы)		
			31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
АО «РАМО-Парк»	Займы выданные и проценты к уплате	рубли	-	-	-	(1 104 496)	(1 127 496)	(1 129 496)
АО «РАМО-Парк»	Предоставленная финансовая помощь	рубли	-	-	26 000	-	-	-
ООО «МРЭМ»	Услуги управления	рубли	-	-	-	(8 000)	(8 673)	(47 334)
АО «РАМО-Парк»	Задолженность по выплатам участникам	рубль	-	-	-	(118 000)	-	-

РАЗДЕЛ 6. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (определенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск изменения процентной ставки, валютный риск, кредитный риск, риск ликвидности, правовой риск.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его обязательства по кредитному договору.

Валютный риск

Общество оказывает и приобретает услуги преимущественно в российских рублях. Управление валютным риском в основном сводится к поддержанию соответствующего баланса между валютными активами и обязательствами. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Общество оценивает концентрацию риска в отношении дебиторской задолженности на среднем уровне. Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов и проводит постоянную работу с арендаторами.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Правовой риск

Общество оценивает правовой риск как средний. Общество осуществляет регулярный мониторинг текущих и потенциальных судебных дел и проводит постоянную работу с контрагентами.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Страновые и региональные риски

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику. Устойчивость цен на нефть, низкий уровень безработицы и рост заработной платы содействовали умеренному экономическому росту в 2025 году. Такая экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его заказчиков вследствие негативного представления о качестве предоставляемой в аренду недвижимости, а также участия Общества в каком-

ООО «Манхэттен Девелопмент»

либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Управление рисками Общества в 2025 году по сравнению с 2024 годом не изменилось. Руководство отслеживает развитие данных рисков и считает, что, учитывая структуру активов и обязательств Общества, вышеуказанные обстоятельства не окажут влияние на его деятельность и финансовое положение в обозримом будущем.

РАЗДЕЛ 7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

Информация о судебных разбирательствах

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность. Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенное влияние на финансовое положение Общества.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности за 2025 г. отсутствовали.

23.03.2026 г.

Генеральный директор Управляющей компании
ООО «Манхэттен Риал Эстейт Менеджмент»

Каракьян А.Р.

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		поступило	Изменения за период						На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период						На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 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	-	-	-
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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-

	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	261 315	(6 076)	2 544	-	-	(2 554)	-	3 699	(19)	-	-	267 559	(8 655)
	За 2024 г.	337 364	(3 584)	461	(76 510)	-	(2 493)	-	-	-	-	-	261 315	(6 076)
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	13 310	(3 829)	774	-	-	(803)	-	-	-	-	-	14 083	(4 632)
	За 2024 г.	12 849	(3 063)	461	-	-	(766)	-	-	-	-	-	13 310	(3 829)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	6 287	(1 934)	1 771	-	-	(1 742)	-	-	-	-	-	8 058	(3 676)
	За 2024 г.	6 287	(221)	-	-	-	(1 713)	-	-	-	-	-	6 287	(1 934)
Земельные участки	За 2025 г.	241 178	-	-	-	-	-	-	3 660	-	-	-	244 838	-
	За 2024 г.	317 687	-	-	(76 510)	-	-	-	-	-	-	-	241 178	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	541	(314)	-	-	-	(14)	-	39	(19)	-	-	580	(347)
	За 2024 г.	541	(299)	-	-	-	(14)	-	-	-	-	-	541	(314)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	1 643 180	-	13 524	(4 940)	-	(265)	-	67 900	(7)	-	-	1 719 664	(272)
	За 2024 г.	1 643 479	-	20 207	(20 505)	-	-	-	-	-	-	-	1 643 180	-
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	1 643 180	-	13 524	(4 940)	-	(265)	-	67 900	(7)	-	-	1 719 664	(272)
	За 2024 г.	1 643 479	-	20 207	(20 505)	-	-	-	-	-	-	-	1 643 180	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	110 814	(10 159)	-	(55 126)	-	(4 387)	-	-	-	55 689	(14 546)
	За 2024 г.	111 664	(4 121)	2 384	(3 234)	94	(6 132)	-	-	-	110 814	(10 159)
в том числе:												
Другие виды основных средств	За 2025 г.	110 814	(10 159)	-	(55 126)	-	(4 387)	-	-	-	55 689	(14 546)
	За 2024 г.	111 664	(4 121)	2 384	(3 234)	94	(6 132)	-	-	-	110 814	(10 159)

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	18 246	14 062	16 094
в том числе:			
Здания	4 180	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	9 452	9 481	9 786
Производственный и хозяйственный инвентарь	4 382	4 353	6 066
Другие виды основных средств	233	227	242
Неамортизируемые основные средства - всего	1 960 050	1 884 358	1 961 166
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	244 838	241 178	317 687
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			
Здания	1 715 212	1 643 180	1 643 479

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	1 719 392	1 643 180	1 643 479
в том числе:			
Здания	1 719 392	1 643 180	1 643 479

Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	1 973 667	1 893 953	1 971 194
в том числе:			
Здания	1 719 392	1 643 180	1 643 479
из них основные средства, находящиеся в залоге	1 719 392	1 643 180	1 643 479
Машины и оборудование (кроме офисного)	9 321	9 481	9 786
из них основные средства, находящиеся в залоге	9 321	9 481	9 786
Земельные участки	244 838	241 178	317 687
из них основные средства, находящиеся в залоге	244 838	241 178	317 687
Другие виды основных средств	116	114	242
из них основные средства, находящиеся в залоге	116	114	242

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	3а 2025 г.	-	-	1 911	-	-	(1 911)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 844	-	-	(2 844)	-	-
в том числе:									
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	-	-	1 771	-	-	(1 771)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	140	-	-	(140)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	461	-	-	(461)	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 384	-	-	(2 384)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	634	-	-	(634)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	634	-	-	(634)	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Здания	3а 2025 г.	-	-	9 194	-	-	(9 194)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	20 207	-	-	(20 207)	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	53 156	-	11 031 697	(11 062 519)	-	10 388	-	-	22 334	-
	За 2024 г.	22 037	-	7 476 915	(7 445 796)	-	5 205	-	-	53 156	-
в том числе: Средства размещенные на брокерском счете	За 2025 г.	53 156	-	11 031 697	(11 062 519)	-	10 388	-	-	22 334	-
	За 2024 г.	22 037	-	7 476 915	(7 445 796)	-	5 205	-	-	53 156	-
Итого	За 2025 г.	53 156	-	11 031 697	(11 062 519)	-	10 388	-	-	22 334	-
	За 2024 г.	22 037	-	7 476 915	(7 445 796)	-	5 205	-	-	53 156	-

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.	-	-	5 056	5 056	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	7 579	(7 579)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	5 056	(5 056)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	5 588	(5 588)	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 991	(1 991)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 и кредиторская задолженность

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расчеты с покупателями и заказчиками	19 778	12 544	13 851
Авансы выданные	9 212	8 974	9 538
Расчеты по налогам и сборам	-	7 849	7 816
Предоставленная финансовая помощь	-	-	26 000
Прочая дебиторская задолженность	2 330	645	1 867
Итого до обесценения	31 320	30 011	59 073
<i>Резерв по сомнительным долгам</i>	<i>(1 221)</i>	<i>(4 315)</i>	<i>(5 578)</i>
Дебиторская задолженность - всего	30 099	25 696	53 495
в т.ч. Просроченная дебиторская задолженность	-	-	-
<i>Списано на финансовый результат</i>	<i>(1 785)</i>	<i>(2 181)</i>	<i>(3 429)</i>

8. Обязательства

8.1. Наличие кредиторской задолженности

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	23 784	9 809	54 215
Авансы полученные	79 574	82 406	82 430
Расчеты по налогам и сборам	23 304	28 662	20 303
Задолженность по выплатам участникам	118 000	-	-
Прочая кредиторская задолженность	1 592	-	-
Кредиторская задолженность - всего	246 254	120 877	156 949
в т.ч. Просроченная кредиторская задолженность	-	-	-
<i>Списано на финансовый результат</i>	<i>(24)</i>	<i>(566)</i>	<i>(619)</i>

8.2. Наличие задолженности по кредитам и займам

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Заемные средства - всего	1 104 496	1 146 496	1 129 496
в т.ч. краткосрочные	-	19 000	-
в т.ч. долгосрочные	1 104 496	1 127 496	1 129 496

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	15 689	22 027	19 152
в том числе:			
РЕ ТРЭЙДИНГ ООО	5 291	7 535	7 535
Торговый дом "Перекресток" АО	3 360	3 360	3 360
ДНС РИТЕЙЛ филиал Черноземье	2 167	2 025	1 800
ДМ ООО	1 591	2 044	1 444
5 КАРМАНОВ-А ООО	871	720	1 056
Котон Текстиль ООО	840	720	-
АО "МегаФон Ритейл"	675	631	-
Кюхенлэнд Рит ООО	529	504	480
КРЕПВИЛЬ ООО	364	330	285
МВМ ООО	-	3 352	3 193
СЕЗОННАЯ КОЛЛЕКЦИЯ ООО	-	806	-
Выданные - всего	2 140 204	2 140 204	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	5 056	5 583
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	7 211	8 625
Прочие затраты	262 614	224 640
Итого по элементам	274 881	238 848
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	274 881	238 848

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.	-	-	-	-