

ООО «Манхэттен Сигнальный»

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Манхэттен Сигнальный» (ООО «Манхэттен Сигнальный»)
Кем зарегистрировано	Свидетельство от 29.04.2006 г. серия 77 № 009304591, ОГРН № 1067746548187 Регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Постановка на учет в Инспекции ФНС № 15 по г. Москве	Свидетельство о постановке на учет 29.04.2006 г. серия 77 № 008846475
ИНН	7715600390
КПП	771501001
Юридический адрес	127273, г Москва, Сигнальный проезд, д 17
Почтовый адрес	127273, г Москва, Сигнальный проезд, д 17
Телефон	+7 (499) 270-36-11
Полномочия единоличного исполнительного органа	Управляющая компания ООО «Манхэттен Риал Эстейт Менеджмент» (УК ООО МРЭМ) на основании договора управления № 8/2023 от 21.04.2023 г
Телефон Управляющей компании	+7 (495) 232-42-64
Лица, ответственные за составление и предоставление в налоговый орган бухгалтерской и налоговой отчетности	Генеральный директор Управляющей компании Каракьян Артур Рафаэлевич Главный бухгалтер Управляющей компании Евсеева Екатерина Владимировна
Банковские реквизиты	40702810000020000278 в ПАО Сбербанк г. Москва БИК 044525225 к/с 30101810400000000225
Списочная численность	0 человек
Начало финансово-хозяйственной деятельности	II квартал 2006 г.
Учредители	Акционерное общество «РАМО-Парк. Доля участия - 100%
Уставный капитал	5 000 тыс. руб.
Основные виды деятельности, согласно информационному письму об учете в Статрегистре Росстата	68.20.21 Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества
Дополнительные коды ОКВЭД	68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Вид деятельности, от которого получен доход от реализации	68.20.21 Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества
Филиалы и представительства	Нет
Собственное недвижимое имущество	Свидетельство о государственной регистрации права от 13. 03. 2007 г. серия 77 АД № 268852 Нежилые помещения общей площадью 4608,2 кв. м, входящие в состав нежилого здания Торгового центра, расположенного по адресу: 127273, г. Москва, Сигнальный проезд, д 17 Свидетельство о государственной регистрации права от 07. 02. 2014 г. серия 77 АД № 346858 Нежилые помещения общей площадью 6747,1 кв. м, входящие в состав нежилого здания Торгового центра, расположенного по адресу: 127273, г. Москва, Сигнальный проезд, д 17
Обязательный аудит	Да
Аудитор Общества	ООО "ПрестижАудит"

ООО «Манхэттен Сигнальный» ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

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

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

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.

ООО «Манхэттен Сигнальный» (далее – «Общество») не допускало при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности отступления от правил ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности.

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

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

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

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

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 10% и более от детализируемого.

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 (финансовая) 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 активов и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) 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;

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 на дату операции 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 2025 г., руб.	на 31 декабря 2024г., руб.	на 31 декабря 2023 г., 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, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н 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.

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):

- 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 по сомнительным долгам. Эти резервы представляют собой Общества 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.

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;

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.

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).

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	24 218,52	нет	Не является НМА, срок на 01.01.2024 г. не превышает 12 месяцев
ООО "Контур НТТ"	Право использования программы "Контур.ОФД"	1 782,21	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

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 Инвестиционная деятельность

4.1.1 Переоценка внеоборотных активов

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 бухгалтерской (финансовой) 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 до оценки/(уценки) первоначальной стоимости
На 31.12.2023: часть ТЦ Сигнальный Нежилое помещение 8 391,30 кв.м, 77:02:0009002:4194 77:02:0009002:4193	Десятая группа (свыше 30 лет)	1 038 274	942 491	95 783
На 31.12.2024: часть ТЦ Сигнальный Нежилое помещение 8 391,30 кв.м, 77:02:0009002:4194 77:02:0009002:4193	Десятая группа (свыше 30 лет)	1 017 480	1 039 085	(21 604)
На 31.12.2025: часть ТЦ Сигнальный Нежилое помещение 8 391,30 кв.м, 77:02:0009002:4194 77:02:0009002:4193	Десятая группа (свыше 30 лет)	1 025 305	1 017 910	7 395

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).

Руководствуясь положениями ФСБУ 6/2020, первоначальная стоимость объекта инвестиционной недвижимости (в том числе ранее переоцененная) пересчитывается таким образом, чтобы она стала равной его справедливой стоимости.

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

В соответствии с данными в отчете/заключении по оценке недвижимого имущества по состоянию:

на 31 декабря 2025 г. дооценка составила 7 395 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 г. уценка составила 21 604 тыс. руб.

на 31 декабря 2023 г. дооценка составила 95 783 тыс. руб.

4.1.2 Прочие внеоборотные активы

Общество является арендатором по долгосрочному договору аренды земли № М-02-022728 от 27.04.2008 г. В соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество признало предмет аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по данному договору. Срок действия договора 49 лет, применяемая ставка дисконтирования в 2025 г. 19,67 %.

В бухгалтерском балансе ППА по договору аренды земли М-02-02278 от 27.04.2008 г. отражается обособленно от прочих основных средств по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», обязательства по расчетам по договору аренды земли М -02-02278 от 27.04.2008 г. 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».

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Прочие внеоборотные активы (ППА)	63 138	89 502	155 894
Прочие долгосрочные обязательства по аренде	61 508	82 270	158 391
Прочие краткосрочные обязательства по аренде	99	321	1 164

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 и 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	21 405 000	21 405 000	АО «Райффайзенбанк»
На 31.12.2024					
KSUBOND	Небанковская кредитная организация- центральный контрагент "Национальный Клиринговый Центр" (Акционерное общество)	RU000A0JW4Z1	28 743 000	28 743 000	АО «Райффайзенбанк»
На 31.12.2025					
KSUBOND	Небанковская кредитная организация- центральный контрагент "Национальный Клиринговый Центр" (Акционерное общество)	-	57 927 000	57 927 000	АО «НКО НКЦ»

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:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	219	151	1 187
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	219	151	1 187

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:

тыс.руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Выручка	108 908	102 603
Валовая прибыль	79 793	76 418
Прибыль (убыток) от продаж	47 310	40 327
Чистая прибыль (убыток)	38 633	(11 606)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	818 469	814 836
Соотношение нераспределенной прибыли на отчетную дату и валюты баланса, %	69,63	69,61

4.5 Расходы по обычным видам деятельности

тыс.руб.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Расходы по коммунальным платежам (электроэнергия) (20)	9 599	9 803
Внешняя и внутренняя уборка территорий ТРК (услуги) (20)	3 790	3 947
Охрана имущества (услуги) (20)	2 675	2 052
Расходы по коммунальным платежам (теплоэнергия) (20)	1 957	2 115
Расходы на ТО, содержание и экспл-ю системы отопления, вентиляции/кондиц-я воздуха (20)	815	225
Вывоз ТБО (20)	473	405
Расходы на ТО, содержание и экспл-ю (защитная установка) (20)	115	384
Расходы на ТО, содержание и экспл-ю (электрооборудование) (20)	41	164
Расходы на ТО, содержание и экспл-ю (подъемные механизмы) (20)	48	141
Расходы на ТО, содержание и экспл-ю зданий (20)	6 153	4 760
Ремонт (интерьер) (20)	363	57
Прочие затраты	3 525	2 595
Итого себестоимость	29 555	26 649

4.6 Управленческие расходы

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Расходы на управление организацией	9 466	9 466
Налог на имущество	16 519	16 519
Расходы на оценку имущества	1 228	560
Юридические услуги	615	298
Амортизаци мебели, прочих активов	2 768	4 921
Страхование имущества, ответственности, прочее страхование	334	334
Маркетинговые акции	417	1 432
Аудиторские услуги	380	350
Прочее	316	1 748
Итого управленческие расходы	32 043	35 628

4.7 Прочие доходы и расходы

тыс.руб.

Наименование показателя	За 2025 год		За 2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы (расходы) в виде восстановленных оценочных резервов	-	-	738	(454)
Выручка от продаж	198	(33)	-	-
Доходы (расходы) по переоценке основных средств	7 395	-	-	(21 604)

Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23	-	43	(267)
Проценты, полученные	7 912	-	5 592	-
Прибыль прошлых лет	108	-	102	-
Доходы по агентским договорам	36	-	-	-
Выручка от продаж прошлых лет	-	-	614	(102)
Штрафы, пени, неустойки к получению	283	-	199	(230)
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	-	(432)	-	-
Убытки прошлых лет	-	(646)	-	(614)
Расходы на услуги банков	-	(312)	66	-
Расходы прошлых лет	-	(138)	-	(1 767)
Госпошлина	-	-	-	(66)
Проценты по финансовой аренде	-	(14 039)	-	(10 475)
Прочие доходы (расходы)	4 232	(320)	1 903	(367)
Итого	20 187	15 919	7 288	(35 947)

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах и сроках их реализации приведена ниже:

тыс.руб.

Наименование показателя	Срок реализации	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
		Облагаемые по ставке 25%	Облагаемые по ставке 20%	Облагаемые по ставке 20%
Отложенные налоговые активы (ОНА)	2026	16 744	22 786	32 249
Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	2026	227 086	228 294	197 412

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%		Изменение за 2024 г., по ставке 20%		Пересчет по ставке 25%		На 01.01.2025, по ставке 25%	
	ОНА	ОНО	ОНА	ОНО	ОНА	ОНО	ОНА	ОНО
Доходные вложения в материальные ценности		166 233		(1 498)		41 184		205 919
Основные средства		31 179		(13 279)		4 475		22 375
Резервы сомнительных долгов	338		(57)		70		351	
Арендные обязательства	31 911		(13963)		4 487		22 435	
Итого	32 249	197 412	(14020)	(14 777)	4 557	45 659	22 786	228 294

4.9 Финансовый анализ

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: 12% и более.	39,3	43,4	+4,1	+10,5
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	33,6	60,2	+26,6	+79,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). Нормальное значение: 6% и более.	-21,5	35,5	+57	↑
<i>Справочно:</i> Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	64,8	76,8	+12	+18,6
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. Нормальное значение: 1,5 и более.	3,3	4,7	+1,4	+42,1

Показателя рентабельности за рассматриваемый 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 43,4% от полученной выручки. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+4,1%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВИТ) к выручке организации, за 2025 г. составила 60,2%. Это значит, что в каждом рубле выручки ООО "Манхэттен Сигнальный" содержалось 60,2 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Единственным участником ООО «Манхэттен Сигнальный», имеющим право распоряжаться 100% уставного капитала Общества, является Акционерное общество «РАМО-Парк» (Россия). Уставный капитал на 31.12.2025 г. составляет 5 000 тыс. руб.

Характер отношений: имеет право распоряжаться 100% уставного капитала.

До 12.04.2023 г. единственным участником ООО «Манхэттен Сигнальный» 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».

В соответствии с Договором залога № 4934/14 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.

Обеспечение обязательств

В январе 2024 г. подписан Договор поручительства № 4934/5 от 19.01.2024 г. между ООО «Манхэттен Сигнальный» (далее - Поручитель) и Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее - Банк) в отношении исполнения обязательств по Договору № 4934 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 16 октября 2023 г., подписанным между АО «РАМО-Парк» и Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Срок возврата кредита: 15 октября 2030 г. Срок действия договора – 15 октября 2033 г.

В декабре 2024 г. подписан Договор поручительства № 4988/4 от 20.12.2024 г. между ООО «Манхэттен Сигнальный» (далее - Поручитель) и Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее - Банк) в отношении исполнения обязательств по Договору № 4988 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2024 г., подписанным между ООО «Эверест» и Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Срок возврата кредита: 15 октября 2030 г. Срок действия договора – 15 октября 2033 г.

В декабре 2024 г. подписан Договор поручительства № 4989/4 от 20.12.2024 г. между ООО «Манхэттен Сигнальный» (далее - Поручитель) и Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее - Банк) в отношении исполнения обязательств по Договору № 4989 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2024 г., подписанным между ООО «МД-Тольятти» и Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Срок возврата кредита: 15 октября 2030 г. Срок действия договора – 15 октября 2033 г.

Сведения по выплате дивидендов:

1. На основании Решения единственного участника от 18.07.2024 г. №б/н, по итогам первого полугодия 2024 года было принято распределить часть чистой прибыли 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей единственному участнику АО «РАМО-Парк».

2. На основании Решения единственного участника от 11.09.2024 г. № б/н, по итогам первого полугодия 2024 года было принято распределить часть чистой прибыли 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей единственному участнику АО «РАМО-Парк».

3. На основании Решения единственного участника от 14.10.2024 г. № б/н, по итогам девяти месяцев 2024 года было принято распределить часть чистой прибыли в размере 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей единственному участнику АО «РАМО-Парк».

4. На основании Решения единственного участника от 28.04.2025 г. № б/н, по итогам первого квартала 2025 года было принято распределить часть чистой прибыли в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей единственному участнику АО «РАМО-Парк».

5. На основании Решения единственного участника от 25.12.2025 г. № б/н, по итогам третьего квартала 2025 года было принято распределить часть чистой прибыли в размере 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей единственному участнику АО «РАМО-Парк».

Ниже приведен список связанных сторон Общества:

№	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%
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, 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

Наименование	Характер проводимых операций	2025 год	2024 год
АО «РАМО-Парк»	Предоставление финансовой помощи	-	(10 000)
ООО «МРЭМ»	Услуги управления	(9 466)	(9 466)

Состояние взаиморасчетов связанных сторон

Наименование связанной стороны	Характер проводимых операций	Валюта	Дебиторская задолженность			Кредиторская задолженность (включая кредиты и займы)		
			31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
АО «РАМО-Парк»	Предоставленная финансовая помощь	рубли	-	-	57 000	-	-	-
ООО «МРЭМ»	Услуги управления	рубли	-	-	17 944	-	-	-

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.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность 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-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.

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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

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

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

Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	156	-	-	(156)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	156	-	-	(156)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	430	-	(430)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	811	-	(811)	-	-	-
в том числе:									
	За 2025 г.	-	-	430	-	(430)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	811	-	(811)	-	-	-

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.	28 743	-	10 560 469	(10 531 285)	-	7 912	-	-	57 927	-
	За 2024 г.	21 405	-	8 150 973	(8 143 635)	-	5 592	-	-	28 743	-
в том числе: Средства, размещенные на брокерском счете	За 2025 г.	28 743	-	10 560 469	(10 531 285)	-	7 912	-	-	57 927	-
	За 2024 г.	21 405	-	8 150 973	(8 143 635)	-	5 592	-	-	28 743	-
Итого	За 2025 г.	28 743	-	10 560 469	(10 531 285)	-	7 912	-	-	57 927	-
	За 2024 г.	21 405	-	8 150 973	(8 143 635)	-	5 592	-	-	28 743	-

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		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.	-	-	56	(56)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	35	(35)	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	56	(56)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	35	(35)	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

Пояснение 7. Дебиторская задолженность

7.1 Дебиторская задолженность

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расчеты с покупателями и заказчиками	3466	1888	2462
Авансы выданные	925	2098	19188
Расчеты по налогам и сборам	0	714	999
Прочая дебиторская задолженность	8430	8568	61330
Итого до обесценения	12821	13268	83979
<i>Резерв по сомнительным долгам</i>	-922	-1405	-1689
Дебиторская задолженность всего	11899	11863	82290

Пояснения 8 Обязательства

8.1 Кредиторская задолженность

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5172	6214	3784
Авансы полученные	28846	31795	27730
Расчеты по налогам и сборам	8526	6736	5429
Прочая кредиторская задолженность	20772	-4926	-4464
Кредиторская задолженность всего	63315	39819	32479

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 196	3 603	2 963
в том числе:			
ДНС РИТЕЙЛ ООО	709	643	690
МАКСИМА ГРУПП ООО	342	342	326
ТЕРЕМОК-ИНВЕСТ АО	145	135	129
ГЛОРИЯ ДЖИНС АО	-	1 731	1 818
АО "МегаФон Ритейл"	-	463	-
СОЛНЕЧНЫЙ СВЕТ ООО	-	288	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	56	35
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	2 768	4 921
Прочие затраты	58 775	57 321
Итого по элементам	61 598	62 276
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	61 598	62 276

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.	-	-	-	-