

Общество с ограниченной ответственностью «Скайлайн Эстейт»

119034, г. Москва, пер. Обыденский 2-й, д. 11, стр.2, этаж 4, ком. 8.,
ОГРН 1197746254661 ИНН 7704487312 КПП 770401001
тел. (495)787-68-11, email: info@lvnd.ru

Пояснения

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год
в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Сокращенное наименование – ООО «Скайлайн Эстейт».
- 1.2. Юридический адрес – 119034, г. Москва, пер. Обыденский 2-й, д. 11, стр.2, этаж 4, ком.8.
- 1.3. Дата государственной регистрации – 11.04.2019г., организация – предшественник: ЗАО «Скайлайн Эстейт».
- 1.4. Общество принадлежит к субъектам МСП.
- 1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 человека, в том числе:

Наименование подразделения	Численность, чел.
Администрация	1
Бухгалтерия	1

1.6. У организации нет обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств

1.7. Уставный капитал составляет 7 976 000 руб. Единственный Участник – Хечумова А. Ф. с долей 100%.

1.8. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- сдача собственных нежилых помещений в аренду.

1.9. Годовая финансовая отчетность Общества обязательному аудиту не подлежит.

1.10. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: А. А. Хечумов

Бухгалтер Общества: М. В. Третьякова

Кадровый учет и расчет оплаты труда осуществляется Бухгалтером.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются

по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

3. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует офисное помещение по договору аренды № 02/19-КА от 01.01.2019 без права выкупа. У Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, поэтому данный договор не учитывается по правилам ФСБУ 25/2018. ППА – права пользования активом и обязательством по аренде не признаются.

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся нежилое помещение общей площадью 567,0 кв.м., расположенное в Здании бизнес-центра по адресу: г. Москва, ул. Вавилова, д.24, к.1 и ливневая канализация на прилегающей к Зданию территории.

5. Нематериальные активы и запасы

По состоянию на 31.12.2025г. нематериальных активов и запасов у Общества не имеется.

6. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	15.12.2025	–
Дебиторская и кредиторская задолженности	25.12.2025	–
Денежные средства и их эквиваленты	28.12.2025	–
Финансовые вложения	25.12.2025	-

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

- Выручка организации за отчетный период составила 19 418 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 874 тыс. руб.;

- Чистая прибыль организации за отчетный период составила 14 303 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 472 тыс. руб.

Увеличение этих показателей связано с повышением ежемесячных платежей постоянной и переменной арендной платы.

8. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

ООО «Скайлайн Эстейт» не принадлежит к группе компаний. Связанными сторонами Общества являются единственный участник Общества – физическое лицо, ключевой управляющий персонал. За отчетный период Общество располагает следующими сведениями:

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операции, сумма в тыс. руб.
Конечный бенефициар	Участник общества	Дивиденды	14 500
Ключевой управляющий персонал	Генеральный директор	Оплата труда	903

9. Налоговые обязательства Общества в 2025 году

В 2025 году налоговые обязательства компании составили 4 220 тыс. руб., в т.ч.:

- НДФЛ – 2 254 тыс. руб.,
- Страховые взносы – 217 тыс. руб.,
- Налог на имущество – 702 тыс. руб.,
- Налог при упрощенной системе налогообложения (Доходы) – 1 047 тыс. руб.

10. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с экономической и геополитической ситуацией в России.

Мы оценили возможность влияния данных обстоятельств на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности компании в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты, и делаем следующие выводы: в течении следующих 12 месяцев компания может показать нулевую или положительную динамику роста прибыльности.

Общество приложит всевозможные усилия к тому, чтобы сохранить положительную динамику роста доходности, прибыльности, а также сохранить рабочие места сотрудников и своевременно выплачивать заработную плату.

Компания остается платежеспособной по уплате своих обязательств в рублях.

Дата составления текстовых пояснений 27 февраля 2026 года.

Генеральный директор

А. А. Хечумов