

Общество с ограниченной ответственностью «ИКЕР ЭСТЕЙТ»

121096, город Москва, улица Василисы Кожинной, дом 1, эт.5, пом. I, ком.8б.
ОГРН 1125047001969, ИНН 5047130692, КПП 773001001

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу за 2025 год

г. Москва

21 марта 2026г

1. Общие сведения

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась ООО «ИКЕР ЭСТЕЙТ» на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах. Основной вид экономической деятельности – управление эксплуатацией нежилого фонда (ОКВЭД 68.32.2). Основные покупатели услуг – собственники жилых помещений двух зданий делового центра «ПАРК ПОБЕДЫ». Состав собственников на конец 2025 года: 21 юридическое лицо, 5 индивидуальных предпринимателей и 3 физических лица.

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс. Дочерних и зависимых обществ, филиалов нет.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3». Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности. Показатель в балансе и ОФР признается существенным, если связан с нетипичными операциями, судебными спорами, просроченными обязательствами, по которым могут быть санкции и иными другими обстоятельствами, влияющими на финансовую устойчивость Общества.

Учетная политика сформирована и ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2008 N 106н.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

Учетной политикой на 2025 год определено, что:

Получение дохода и расходов в целях исчисления налога на прибыль - применяется метод начисления.

При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), применяется метод оценки по средней.

ФСБУ 6 не применяется к ОС, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской

отчетности (несущественные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К несущественным активам организации относятся:

- ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.;
- затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.;

Стоимостной лимит для несущественных ОС проверяется ежегодно.

Амортизация по всем группам основных средств и нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств и нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

3. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами Общества в соответствии с ПБУ 11/2008 являются:

Зависимые и аффилированные лица

- Глухарев Александр Валентинович - исполнительный директор;
- Трифонова Мария Владимировна - исполнительный директор;
- ООО «ОНИКС» - участник, владеющий 50% уставного капитала с 06.09.2019г.;
- ООО «АРСЕНАЛ» - участник, владеющий 50% уставного капитала с 06.09.2019г.;
- Какорникова Алина Владимировна – член совета директоров;
- Дьяченко Андрей Сергеевич – член совета директоров;
- Пастухов Игорь Юрьевич – член совета директоров;
- Фадеева Мария Вячеславовна – член совета директоров.

В 2025 году участникам выплачены дивиденды за 2024 год в размере 124 339 тысяч рублей.

Членам совета директоров вознаграждения не выплачивалось.

Уставный капитал Общества составляет 11 тыс. рублей, оплачен полностью.

4. Основные показатели деятельности общества 2025 года

В отчетном году выручка (доходы) от реализации составила 548 515 тыс. руб. (без НДС) Прочие доходы – 20 818 тыс. руб. (реализация прочего имущества, процентный доход от размещения депозитов сроком до года)

Расходы, связанные с реализацией составили 412 506 тыс. руб. (без НДС), в т. ч.:

- коммунальные услуги – 178 333 тыс. руб.;
- эксплуатационные расходы, вкл. охрану – 122 108 тыс. руб.;

- расходы на текущий ремонт – 25 903 тыс. руб.;
- фонд оплаты труда – 37 663 тыс. руб.;
- налоги и взносы с ФОТ – 15 598 тыс. руб.;
- аренда помещений – 8 992 тыс. руб.

Прочие расходы – 569 тыс. руб.

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

5. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль, в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации, составила 156 533 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2025 году составляла 25%. Сумма начисленного налога на прибыль, по данным налоговой декларации за 2025 год, составила 39 133 тыс. руб.

Финансовый результат (чистая прибыль), полученный от основных видов деятельности, в 2025 году составил 117 247 тыс. руб.

6. Информация об активах и обязательствах

Остаток денежных средств на 31.12.2025г составляет 1 тыс. руб.:

- на расчетном счете – 1 тыс. руб.;
- на валютном счете - 0 тыс. евро, или 0 тыс. руб.;
- в кассе организации - 0 тыс. руб.
- на специальных счетах (депозиты, сч.55.03 и 55.04) – 134 736 тыс. руб.

Составление бухгалтерской отчетности производится в тысячах рублей.

В отчетном периоде перечисления налогов в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды производились своевременно и в полном объеме.

Условные обязательства отсутствуют.

7. Оценочные обязательства и резервы

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

Оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников не создается, т.к. Общество имеет регулярные ежемесячные поступления на расчетный счет.

8. Заработная плата

Задолженность по заработной плате отсутствует.

Средняя численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 21 человек.

ФОТ управленческого персонала (исполнительные директора, их заместители, главный бухгалтер и начальники отделов) в 2025 году составил 18 258 тыс. руб. Долгосрочные выплаты управленческому персоналу не производились и не планируются .

9. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества:

Продолжение СВО и западные санкции оказывают значительное влияние на российскую экономику. Общество не может оценить как будут развиваться события дальше и какие действия будут предприняты руководством страны, как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а так же на развитие экономики в дальнейшем.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями, а так же проводит оценку влияния данных последствий на финансовое положение и ожидаемые финансовые результаты.

10. Прочая информация

Общество недвижимости в собственности не имеет, поэтому арендует у собственников комплекса помещения под офис, склады и места хранения уборочной техники и расходных материалов.

События после отчетной даты отсутствуют. Прекращаемые операции отсутствуют.

Общество осуществляет свою деятельность без привлечения бюджетных средств.

Финансовое положение ООО "ИКЕР ЭСТЕЙТ" устойчивое. Анализ приведенных показателей свидетельствует о положительной динамике развития финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В 2025 году прекращение деятельности, реорганизации производства не было и в 2026 году не планируется.