

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БАЛАНСУ

Дата регистрации ООО "Кобра" 27.11.2000, зарегистрировано МИФНС №15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1037804028030.

**Юридический адрес:** 190031, Санкт-Петербург г, Внутригородская территория муниципальный округ Адмиралтейский округ, Большая Морская ул, дом 27, литер А, помещение 3-Н, комната 3.

**Размер уставного капитала** 20000 руб. оплачен полностью.

**Количество учредителей:** три физических лица:

1. Сопин А.Н. Доля в УК 10%,
2. Саргина Т.М. доля в УК 45%,
3. Маклакова Н.А. доля 45%.

В соответствии с Договором на управление от 01.04.2011г. функции единоличного исполняющего органа, руководство текущей деятельностью, учет и отчетность Общества исполняет ООО «Управляющая компания «Виктория» о чем в ЕГРЮЛ выдан лист записи 14.04.2011г. № 6117847023937.

Вид деятельности: ОКВЭД 68.20.2 -Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Обособленных подразделений нет.

Является субъектом малого предпринимательства (микропредприятием).

Применяет УСН Объект налогообложения - Доходы.

Показатели бухгалтерской отчетности сформированы согласно требованиям бухгалтерского учета для малых предприятий.

**Активы** предприятия состоят из вложений в:

- основные средства (объекты недвижимости, приносящие доход предприятию и принятые к учету по стоимости их приобретения) в сумме 301 324,67 руб., амортизация за 2025г. начислена в сумме 94 810,26 руб. Применяется линейный метод амортизации.
- финансовые вложения (векселя) - 8 590 000,00 руб.
- депозит - 9 200 000,00 руб.
- дебиторская задолженность арендаторов по арендным платежам 1 554 640,79 руб.;
- дебиторская задолженность арендаторов по агентским договорам 210 275,43 руб.
- Авансы ресурсоснабжающим организациям в размере 428 339,78 руб.
- авансы по налогам 13 148 168,01 руб.
- остаток на расчетном счете банка 5 710 748,80 руб

**Пассивы** предприятия состоят из:

- Уставный капитал 20 000руб. – полностью оплачен.
- Нераспределенная прибыль - 3 277 217,63 руб.
- Добавочный капитал - 8 060 000,00 руб.
- Долгосрочные заемные средства - 437 557,68 руб.
- **Кредиторская задолженность** составила:
  - начисленные налоги, срок оплаты которых не наступил 16 212 860,00 руб.
  - коммунальные услуги, оплаченные в январе 2026г. - 238 133,78 руб.
  - авансы по аренде – 1 798 800,60 руб.
  - авансы по агентским договорам - 1 202,79 руб.
  - обеспечительные платежи - 9 097 725,00 руб.

**Основные показатели деятельности организации:**

Выручка предприятия по основному виду деятельности "от сдачи помещения в аренду " за 2025 г. составила 104 177 351,49 руб., Расходы по обычной деятельности (Себестоимость продаж) составили за год 13 511 125,40 руб., прочий доход - 8 869 027,39 руб., прочий расход 39 438,87 руб., налог (УСН) составил 6 879 867,00 руб. Чистая прибыль организации 92 615 947 руб.

Общим собранием учредителей ООО "Кобра" была рассмотрена и утверждена финансовая отчетность организации за 2024 г.

Собранием учредителей в 2025г. было принято решение из чистой прибыли предприятия начислить и выплатить дивиденды в размере 72 695 189 руб. учредителям пропорционально, исходя из их доли в уставном капитале.

Выплаты были произведены с учетом удержания НДФЛ по трем физлицам.

Бухгалтерский учет ведется с использованием программного обеспечения 1С Предприятие.

Руководитель

Ушков А.Г.