

Общество с ограниченной ответственностью «КОНДОР»

191028, Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 24 лит. А пом. 3Н

ОГРН: 1027809219360 ИНН: 7825695290 КПП: 784101001

Тел: +7 (495) 150-08-55, e-mail: ooo.kondor.doc@gmail.com

**Пояснительная записка
к годовому отчету
Общества с ограниченной ответственностью
«Кондор»
за 2025 год**

30 марта.2026 год

Организационно - правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.
Место нахождения почтовый адрес: 191028, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д. 24, лит. А, пом. 3Н.

Дата государственной регистрации: 23 июля 1998 года

Дата изменения участника общества: 30 сентября 2019 года

Основной вид деятельности организации - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Исполнительный орган Общества: Директор - Храмова Александра Николаевна, в соответствии с Решением единственного участника Общества от 08.02.2018 (Продление полномочий по Решению ЕУ от 08.02.2023).

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет в 2024 году 1 (один) человек. Вознаграждение персоналу выплачивалось в соответствии со штатным расписанием. По состоянию на 31.12.2025 года задолженность по оплате заработной платы отсутствует.

Об отнесении Общества к субъектам малого предпринимательства. Учетная политика:

ООО «Кондор» внесено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в категорию микропредприятия 01.08.2016, относится к субъектам малого предпринимательства на основании статьи 4 Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2007.

Выручка по итогам 2025 года – 13 060 530,44 (Тринадцать миллионов шестьдесят тысяч пятьсот тридцать) рублей 44 копейки.

Активы, в виде остаточной стоимости основных средств, на балансе по состоянию на 31.12.2025 – 13 550,00 (Тринадцать тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек;

Активы в виде нематериальных активов отсутствуют.

Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Учет доходов и расходов в бухгалтерском учете ведется методом начисления.

Текущие расходы организации ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Внутренний контроль:

На основании Информации Минфина России № ПЗ-11/2013 Функции внутреннего контроля, совершаемых фактов хозяйственной жизни субъекта малого предпринимательства ООО «Кондор», возложены на Директора Храмову Александру Николаевну.

В ходе внутреннего контроля обеспечивается эффективность и результативность деятельности общества, в том числе достижение финансовых и операционных показателей, сохранность активов; достоверность и своевременность бухгалтерской (финансовой) и иной отчетности; соблюдение законодательства.

Состав бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, по стандарту ФСБУ 4/2023 исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и действующей Учетной политики

В состав бухгалтерской отчетности входит: Бухгалтерский баланс; Отчет о финансовых результатах; Пояснения к Бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах, содержащие только наиболее важную информацию.

Расшифровка наиболее существенных статей Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах:

Активы (в виде основных средств) на балансе по состоянию на 31.12.2025 в сумме 13 550,00 рублей, в том числе:

- Нежилое помещение, расположенного по адресу: 191186, Санкт-Петербург, набережная Мойки, дом 42, литер А, помещение 1Н в сумме 650 руб.;

- Земельный участок в сумме 12 900 руб.

Амортизация по объектам собственности отсутствует.

Финансовые вложения, запасы и материалы по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют.

Доходы за 2025 год составили 14 763 588,46 (Четырнадцать миллионов семьсот шестьдесят три тысячи пятьсот восемьдесят восемь) рублей 46 копейки, в том числе:

- По договору аренды собственного имущества: 9 843 562,06руб.;

- По договору субаренды 3 099 698,36 руб.;

- Проценты по банковскому депозиту 1 820 328,04 руб.;

Расходы организации за 2025 год составили 7 850 821 (Семь миллионов восемьсот пятьдесят тысяч восемьсот двадцать один) рубль 11 копеек, в том числе:

Наименование подразделения / Статья расходов	Сумма расходов, руб.
Администрация	3 221 620.46
Аренда офиса	195 000,00
Оплата труда	2 089 127,00
Налоги и сборы (ФОТ)	406 687,79
Юридические услуги	368 000,00
Офисные расходы	162 805,67
Помещения в аренде	4 629 200.65
ГКУ СПб аренда	3 547 182,00
Коммунальные услуги	1 082 018,65
ИТОГО:	7 850 821,11

Дебиторская задолженность за 2025 год составила 927 843,38 (Девятьсот двадцать семь тысяч восемьсот сорок три) рубля 38 копеек, в том числе:

Контрагенты	Основание возникновения	Остаток по дебету на 31.12.2025 руб.
ПАО «ПСК»	Авансовые расчеты за электроэнергию	81 252,80
СПБ ГКУ	Расчеты по аренде помещения	268 788,72
ПАО «Ростелеком»	Текущие взаиморасчеты	1 795,90
ЖКС № 1 по Центральному району СПб	Текущие взаиморасчеты	13 379,83
Бурдукова Юлия Юрьевна ИП	Текущие взаиморасчеты	100 512,53
Иванов Владимир Юрьевич ИП	Текущие взаиморасчеты	76 945,93
Налоги и взносы	Текущие взаиморасчеты	225 973,34

Расчеты с подотчетными лицами	Текущие взаиморасчеты	159 194,33
ИТОГО:		927 843,38

Кредиторская задолженность за 2025 год составила 1 417 677 (Один миллион четыреста семнадцать тысяч шестьсот семьдесят семь) рублей 53 копейки, в том числе:

Контрагенты	Основание возникновения	Остаток по кредиту на 31.12.2025, руб.
ГУП «Водоканал»	Текущие взаиморасчеты	3 806,47
ООО «Петербургтеплоэнерго»	Текущие взаиморасчеты	13 072,06
Иванов Владимир Юрьевич ИП	Обеспечительный платеж	400 000,00
Бурдукова Юлия Юрьевна ИП	Обеспечительный платеж	700 000,00
Расчеты по налогам	Текущие взаиморасчеты	300 799,00
ИТОГО:		1 417 677,53

Чистая прибыль **6 502 710,37** (Шесть миллионов пятьсот две тысячи семьсот десять) рублей 37 копеек.

Движение денежных средств по статьям за 2025 год:

	Статьи доходов/расходов	Получено	Оплачено
1	Аренда помещения	12 943 260,42	
2	Обеспечительный взнос	230 000,00	
3	Проценты по банковскому депозиту	1 820 328,04	
4	Аренда ГКУ		3 547 182,00
5	Коммунальные услуги		1 172 110,32
6	Общехозяйственные расходы		213 285,32
7	Налоги с ФОТ		419 230, 97
8	Оплата труда		1 817 541,00
9	НДФЛ с дивидендов		472 941,00
10	НДС агентский		247 597,23
11	Услуги Банка		34 400,00
12	УСН налог		492 927,00
13	Юридические услуги/бухгалтерские услуги		488 000,00
14	Выплата дивидендов		3 000 000,00
	ИТОГО:	14 993 588,46	11 905 214,84
	Сальдо денежных потоков текущего периода	3 088 373,62	

Дата подписания отчетности: 30 марта 2026 года.

Генеральный директор

_____ А.Н. Храмова