

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерской отчетности ООО «Управляющая компания «Кудрово-Дом» за  
2025 год.

## 1. Сведения о предприятии.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Кудрово-Дом».

1.2. Юридический адрес: 195197, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. МИНЕРАЛЬНАЯ, Д. 13, ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. 47-Н, ОФИС 21

1.3. Почтовый адрес: 195197, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. МИНЕРАЛЬНАЯ, Д. 13, ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. 47-Н, ОФИС 21

1.4. ИНН: 7804604284 КПП: 780401001

Дата государственной регистрации: 2 августа 2017г.

Основной государственный регистрационный №: 1177847261240

1.5. Объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов (уведомление о переходе № 65469081 от 28.07.2017)

1.6. С 01.01.2025 ООО «УК «Кудрово-Дом» является плательщиком НДС (5%).

1.7. Основной вид деятельности (ОКВЭД):

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

1.8. На 01.01.2025г. жилищный фонд, находящийся на обслуживании ООО «УК «Кудрово-Дом», составляет 3 МКД, общей площадью помещений 116 966,3 м. кв.

## 2. Основные элементы учетной политики предприятия.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет на предприятие ведётся бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера, в электронном виде с использованием компьютерных программ 1С: Предприятие, 1С: Зарплата и кадры.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей, а также книги, брошюры, и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

Доходы от обычных видов деятельности определяются по начислению.

До составления годового отчета предприятие ООО «УК «Кудрово-Дом» проводили инвентаризацию, товарно-материальных ценностей, денежных средств и расчетов, дебиторской и кредиторской задолженности.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения с 2 августа 2017 года. Объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов.

Применяется кассовый метод для определения доходов и расходов в целях исчисления налога в соответствии со статьей 273 НК РФ.

Основанием для отражения операций в налоговом учете служат первичные документы, дата и номер которых должны быть отражены в соответствующей графе Книги доходов и расходов. Книга доходов и расходов формируется в электронном виде с использованием компьютерной программы 1С: Предприятие.

ООО «УК «Кудрово-Дом» ведет раздельный учет НДС по операциям, не облагаемым налогом (используются коды льгот 1010262, 1010263).

### **3. Доходы и расходы**

**Доходы по предприятию составили: 141 406 тыс. руб.**

**Расходы по предприятию составили: 138 235 тыс. руб.**

Себестоимость содержания и текущего ремонта общего имущества МКД за 2025 в месяц составила 45,09 руб./кв. м.

### **4. Балансовая прибыль**

За 2025 год предприятием получена балансовая прибыль в сумме тыс. руб.

в том числе: - от основной деятельности	- 3 522 тыс. руб.
прочие доходы и расходы	+ 7 369 тыс. руб.
налог по УСНО	- 676 тыс. руб.
<b>чистая прибыль отчётного периода</b>	<b>+ 3 171 тыс. руб.</b>

### **5. Дебиторская и кредиторская задолженности**

Сумма дебиторской задолженности предприятия на 01.01.2026г. составила 51 993 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия на 01.01.2025г. составила 43 365 тыс. руб.

### **6. Организация труда заработной платы**

Средняя численность работников ООО «УК «Кудрово-Дом» в 2025 году составила 23 чел. Фонд заработной платы работников списочного и не списочного состава составил 9095 тыс. руб. На 01.01.2026г. задолженность по заработной плате, во внебюджетные фонды, задолженность в бюджет – отсутствуют.