

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## к бухгалтерской отчетности ООО «Управляющая компания «Капитал-Комфорт» за 2025 год.

### 1. Сведения о предприятии.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Капитал-Комфорт».

1.2. Юридический адрес: 188691, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.Р-Н ВСЕВОЛОЖСКИЙ, Г.П. ЗАНЕВСКОЕ, Г. КУДРОВО, МКР НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ, АЛЛЕЯ КАШТАНОВАЯ, Д. 3, ПОМЕЩ. 18-Н, ОФИС 1

1.3. Почтовый адрес: 188691, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.Р-Н ВСЕВОЛОЖСКИЙ, Г.П. ЗАНЕВСКОЕ, Г. КУДРОВО, МКР НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ, АЛЛЕЯ КАШТАНОВАЯ, Д. 3, ПОМЕЩ. 18-Н, ОФИС 1

1.4. ИНН: 7804663191 КПП: 470601001

Дата государственной регистрации: 19 декабря 2019г.

Основной государственный регистрационный №: 1197847249621

1.5. Объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов.

1.6. Основной вид деятельности (ОКВЭД):

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

### 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 «Капитал-Комфорт» 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 19 декабря 2019 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.

### **3. Доходы и расходы**

**Доходы по предприятию составили: 0 тыс. руб.**

**Расходы по предприятию составили: 136 тыс. руб.**

Себестоимость содержания и текущего ремонта общего имущества МКД за 2025 в месяц составила 0 руб./кв. м.

В 2025 году деятельность по обслуживанию жилого фонда не велась, намерения о прекращении деятельности организации отсутствуют.

### **4. Балансовая прибыль**

За 2025 год предприятием получена балансовый убыток в сумме 136 тыс. руб.

в том числе: - от основной деятельности	0 тыс. руб.
прочие доходы и расходы	- 408 тыс. руб.
налог по УСНО	- 27 тыс. руб.

**Чистый убыток отчётного периода – 571 тыс. руб.**

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

Сумма дебиторской задолженности предприятия на 01.01.2026г. составила 28 024 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия на 01.01.2025г. составила 25 866 тыс. руб.