

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 г.
ООО «Управляющая компания «ХАН»**

I. Общие сведения

1. Общая информация

Государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ХАН"" как юридического лица произведена Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 18 по Республике Татарстан 11.01.2024 года. ОГРН 1241600000575.

Юридический адрес Общества: 420138, Республика Татарстан (Татарстан), г.о. Город Казань, г Казань, пр-кт Победы, дом 18Б, офис 319

Почтовый адрес Общества: 420138, Республика Татарстан (Татарстан), г.о. Город Казань, г Казань, пр-кт Победы, дом 18Б, офис 319

Основным видом деятельности Общества являются: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

2. Информация об исполнительных и контрольных органах

Директор Общества – Кабиров Марсель Ренатович

3. Уставный капитал Общества

Уставный капитал составляет 10000 руб. Участниками являются:

- Кабиров Марсель Ренатович с долей 100 процентов;

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

1. Основа составления

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ. Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики

Бухгалтерский отчет Общества осуществляется на основе учетной политики, утвержденной 01.01.2025г.

2. Существенные аспекты учетной политики

Основными положениями учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета являются следующие.

- определение дохода методом начисления;
- при выбытии материально-производственных запасов их оценка производится по средней стоимости;
- линейный метод амортизации ОС и НМА;
- при выбытии финансовых вложений их оценка производится по стоимости единицы;
- уровень существенности 5 (Пять) процентов от стоимости активов.

Изменения в течение отчетного периода в действующую учетную политику не вносились.

3. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и в соответствии с п. 2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденного приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н, информация по сегментам не раскрывается.

2. Основные средства

У Общества отсутствуют основные средства.

3. Материалы и товары для перепродажи

Материально-производственные запасы, переданные в залог, отсутствуют. Товары, утратившие свою первоначальную ценность, отсутствуют, в связи с чем резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.

4. Полученные займы

Полученных Обществом займов нет.

5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует офисное помещение по договору аренды без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть права на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, данный договор не учитывается по правилам ФСБУ 25/2018 с признанием ППА – права пользования активом и обязательством по аренде.

6. Выручка по доходам

Выручка, указанная по строке 2110 «Отчета о финансовых результатах», представлена в разрезе видов деятельности за 2025 г. и 2024 г. в следующей таблице:

(в тыс.руб.)

Выручка	За январь-декабрь 2025 г.	За январь-декабрь 2024 г.
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	2930	1847
Итого:	2930	1847

7. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж, указанная по строке 2120 «Отчета о финансовых результатах», представлена в разрезе видов деятельности за 2025 г. и 2024 г. в следующей таблице:

(в тыс.руб.)

Себестоимость продаж	За январь-декабрь 2025 г.	За январь-декабрь 2024 г.
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	2510	1648
Итого:	2510	1648

8. Налогообложение

УСН Доходы-Расходы

Для целей исчисления налога по упрощенной системе налогообложения Доходы учитываются кассовым методом, т.е. на дату:

- поступления денежных средств в кассу или на счет в банке,
- получения имущества, работ, услуг, имущественных прав,
- погашения задолженности контрагента перед компанией другим способом.

Условия признания расходов:

- Затраты экономически обоснованны, поименованы в ст 346.16 НК РФ — направлены на получение дохода и связаны с предпринимательской деятельностью.
- Расход совершён — товары уже получены, работы выполнены, а услуги оказаны.
- Расходами налогоплательщика признаются затраты после их фактической оплаты.

Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2025 год следующие показатели:

тыс.руб.

№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2024 год	За 2025 год
2	3	4	5
2410	• Налог на прибыль(доходы) организаций	(20)	(28)
	В том числе: Налог по УСН	(20)	(28)
2400	Чистая прибыль (убыток)	179	390

9. Информация о связанных сторонах.

В течение отчетного периода ООО «УК«ХАН» не осуществлялись операции со связанными сторонами.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имеет:

- не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- выданных до отчетной даты гарантий, поручительств и других видов обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили;

11. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год не было.

12. Оценочные обязательства и резервы

Сумма оценочного обязательства составляет величину, несущественную для настоящей отчетности, в связи с этим не начисляется.

Резерв по сомнительным долгам не сформирован в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

13. Государственная помощь

Государственная помощь за отчетный период не оказывалась.

14. Совместная деятельность

Совместная деятельность не осуществляется.

15. Информация о курсе иностранной валюты

Операции с иностранной валютой не производились.

16. Информация к Отчету о движении денежных средств

Денежные эквиваленты отсутствуют.

19. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России.

Мы оценили возможность влияния данных обстоятельств на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности компании в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты, и делаем следующие заявления.

Из-за событий, связанных с санкциями, для контроля и регулирования ситуации в компании действует антикризисный штаб, который в ежедневном режиме принимает управленческие решения для стабильной работы компании. Пересматривается бюджет на текущий год, оптимизируются затраты. Компания остается платежеспособной по уплате своих обязательств в рублях.

Директор

Кабиров Марсель Ренатович