

Общество с ограниченной ответственностью «НХ Инвест»

ИНН 7719469919, КПП 771901001

Юридический адрес: 105187, г. Москва, Измайловское шоссе, д.57, кв.115

### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к упрощённой бухгалтерской отчётности

за 2025 год

#### 1. Общие сведения

ООО «НХ Инвест» применяет упрощённую систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы» (ст. 346,14 НК РФ).

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

**68.20** - аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Отчётность составлена в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»;
- Положением по бухгалтерскому учёту ПБУ 1/2008 «Учётная политика организации»;
- упрощёнными формами отчётности, утверждёнными приказом Минфина России от 02.07.2011 г. № 66н (в действующей редакции).

#### 2. Основные показатели деятельности

В 2025 году Общество сдавало в аренду нежилые помещения (назначение – салон красоты, аптечная сеть, общепит).

Ключевые финансовые показатели:

- Доходы от аренды – 34 475 000 руб. (без НДС, поступили на расчётный счёт);
- Прочие доходы (возмещение коммунальных расходов от арендаторов) -1 769 129 руб.;
- Итого доходов – 36 244 129 руб.;
- Расходы в целях налогообложения не учитываются.

Договора аренды заключены как на срок 11 (одиннадцать) месяцев, так и на долгосрочный период. Оплата производится ежемесячно на расчётный счёт Общества.

Просрочек по платежам не было.

#### 3. Учётная политика

Применяемые способы учёта:

- Доход признаётся по кассовому методу - в день поступления денежных средств на расчётный счёт (п. 1 ст. 346, 17 НК РФ).

- Расходы для целей налогообложения не принимаются (объект «доходы»), но учитываются в бухгалтерском учёте для формирования финансового результата.
- Оценка запасов (хоз. принадлежности, канцтовары) - по стоимости приобретения. Списание производится при отпуске в эксплуатацию.
- Расчёты с дебиторами/кредиторами ведутся в рублях. Курсовые разницы отсутствуют.
- Учёт доходов ведётся в Книге учёта доходов и расходов (форма утверждена приказом Минфина от 22.10.2012 г. № 135н).

#### 4. Состав и движение основных средств

На балансе Общества есть основные средств (помещения) для сдачи в аренду

В 2025 году:

- новых поступлений ОС не было;
- выбытия ОС не было;
- начислена амортизация – 2 068 481 руб.

#### 5. Налоговые платежи

В 2025 году уплачены:

- налог по УСН (объект «доходы», ставка 6 %) – 2 174 648 руб.;
- страховые взносы за сотрудников (льготный тариф страховых взносов как субъект МСП) – 230 649 руб. (учитываются в уменьшение налога по УСН в пределах установленного лимита)
- налог на имущество – 835 764 руб.

#### 6. Кадры и оплата труда

- Среднесписочная численность сотрудников -1 человек (Генеральный директор). Фонд оплаты труда за год – 1 156 000 руб. (в т. ч. НДФЛ – 150 280 руб.).
- Размер выплаченных учредителям дивидендов за год – 30 000 000 руб.

#### 7. Прочие существенные пояснения

- В 2025 году изменений в учётной политике не было.
- Судебных споров, претензий налоговых органов не имеется.
- Крупных сделок (свыше 25 % активов) не совершалось.
- Аффилированных лиц, оказывающих влияние на деятельность Общества, нет.
- Резервы (на отпуска, по сомнительным долгам) не создаются.
- Все операции подтверждены первичными документами (договоры аренды, акты, УПД, платёжные поручения, банковские выписки).

#### 9. Заключение

Приведённая информация даёт достоверное представление о финансовом положении  
ООО «НХ Инвест» и финансовых результатах его деятельности по состоянию на 31.12.2025  
г.

Генеральный директор  
30.03.2026 г.



/ Юсуфов М.Ю.