

# Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИС»

115419, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 34, строение 2  
ИНН 7718973591 КПП 772501001 ОГРН 1147746308830

## ПОЯСНЕНИЯ В СОСТАВЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 г.

### ОГЛАВЛЕНИЕ:

#### 1. Основные сведения

- 1.1 Общая информация
- 1.2 Основные виды деятельности
- 1.3 Филиалы и представительства
- 1.4 Структура Общества с ограниченной ответственностью
- 1.5 Информация об органах управления
- 1.6 Информация об аудиторе общества
- 1.7 Информация о зависимых и дочерних обществах.

#### 2. Основа представления информации в отчетности

- 2.1 Основы представления
- 2.2 Исправление ошибок
- 2.3 Последствия изменения учетной политики
- 2.4 Организация и формы бухгалтерского учета
- 2.5 Инвентаризация имущества и обязательства
- 2.6 Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.
- 2.7 Основные средства и НМА
- 2.8 Финансовые вложения
- 2.9 Материально-производственные запасы
- 2.10 Незавершенное производство и готовая продукция.
- 2.11 Расчеты с дебиторами и кредиторами.
- 2.12 Кредиты и займы
- 2.13 Оценочные обязательства, условные обязательства
- 2.14 Оценочные резервы
- 2.15 Порядок формирования доходов
- 2.16 Порядок формирования расходов.
- 2.17 Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на хозяйственные и финансовые результаты деятельности организации
- 2.18 Отложенные налоги
- 2.19 Обеспечение обязательств и платежей выданные и полученные.
- 2.20 Информация о связанных сторонах

### 1. Основные сведения

#### 1.1 Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИС» (Общество), ИНН 7718973591 КПП 772501001 ОГРН 1147746308830

Юридический адрес: 115419, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 34, строение 2

Фактическое местонахождение: Общество арендует у ООО Управляющая компания «Реал Эстейт Кэпитал»

Д.У.ЗПИФ недвижимости «Первый» имеющее лицензию ЦБ РФ (Банка России) № 21-000-1-00979 от 02.09.2014 на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами часть помещения по адресу: 115419, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 34, строение 2, этаж 1, помещение II, часть комнаты 4а (площадь 8,8 кв.м) по договору аренды 2382-а от 01.08.2021

Сотрудников на 31.12.2021 - нет

#### 1.2 Основные виды деятельности

ООО «ЮНИС» имеет гражданские права и несет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами. Основными видами деятельности являются:  
70.22 -Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления  
64.92- Предоставление займов и прочих видов кредита  
Лицензируемых видов деятельности не ведется.

### 1.3 Филиалы и представительства

Согласно учетной политике Общества, обособленные подразделения организации на отдельный баланс не выделяются. На 31.12.2021 обособленных подразделений нет.

### 1.4 Структура Общества с ограниченной ответственностью

Уставный капитал на 31.12.2021 года 51 250 000, 00 и состоит из вкладов юридических лиц.

Доли или части долей участников не обременены.

Ф.И.О. участника - физического лица / полное наименование участника – юридического лица	Доля (часть доли) участника (общества) в уставном капитале (%)	Основание приобретения права на долю	Доля (часть доли) оплачена (полностью, не полностью др.)
Общество с ограниченной ответственностью «Старкт»	2,44% 1/41 1 250 000,00	Договор купли-продажи 100% доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «ЮНИС» от 01.08.2014 г., удостоверен нотариусом г. Москвы Савельевым Александром Евгеньевичем, реестровый номер 4р-2557	Оплачена полностью
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СЕРВИССТИЛЬЭСТЕЙТ»	97,56% 40/41 50 000 000,00	Протокол № 58 от 25.05.2017 внеочередного собрания участников ООО «Старкт» Свидетельство 77 АВ 4222355 от 25.05.2017 об удостоверении факта принятия решения органом управления юридического лица и о составе участников (членов) этого органа, присутствующих при принятии данного решения, удостоверен нотариусом г. Москвы Котовой Ольгой Валентиновной, реестровый номер 6-493	Оплачена полностью

### 1.5 Информация об органах управления

Высшем органом управления Общества является собрание участников. Руководство текущей деятельностью осуществляется исполнительным органом.

С 19.07.2017 полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации (управляющему) – Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СервисСтильЭстейт» (ОГРН 1027739386168, дата присвоения 03.11.2006 г, ИНН 7706231387, 115419 г. Москва, ул. Шаболовка, дом 34) на основании Протокола № 2 внеочередного общего собрания участников ООО «Юнис» от 18.07.2017 и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Юнис» от 19.07.2017

### 1.6 Информация об аудиторев общества

ООО "АУДИТ АЛЬЯНС" (является членом Саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12106168885) ИНН 6454126710 КПП 645401001,

Юридический адрес: 410056, Саратовская обл, г Саратов, ул Советская, д. 43, офис 6

### 1.7 Информация о зависимых и дочерних обществах.

ООО «Юнис» владеет:

- 50% акций Специализированный застройщик НАО «Старкт» (Договора купли-продажи ценных бумаг (акций) № 2 от 18.05.2017; выписки из реестра акционеров (ч. 2 ст. 28, ст. 29 Закона N 39-ФЗ)
- 74,77% доли в Уставном капитале ООО «Молния» (Протокола № 3 от 29.06.2017 г. внеочередного общего собрания участников ООО «Молния»; акт приема-передачи имущества, передаваемого участником для оплаты доли в уставном капитале ООО «Молния» от 29.06.2017 г.)

## 2. Основа представления информации в отчетности

### 2.1 Основы представления

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в

Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н) и иными нормативными правовыми актами законодательства РФ в области бухгалтерского учета.

Учетная политика на 2020-2021 утверждена приказом Генерального директора общества б/н от 30.12.2019 и применяется последовательно.

При формировании учетной политики использованы следующие принципы:

- имущество и обязательства организации учитываются обособленно от имущества и обязательств собственников этой организации и других организаций (допущение имущественной обособленности организации);

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности организации);

- выбранная организацией учетная политика применяется последовательно - от одного отчетного года к другому, в рамках одной организации, а также группой взаимосвязанных организаций (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдения приоритета экономического содержания над юридической формой.

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», в 2021 году организацией не применяется.

## **2.2 Исправление ошибок**

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенной признается сумма, которая превышает 5 % от величины актива Бухгалтерского баланса (форма № 1), составленного на последний отчетный период. (пункт 3 ПБУ 22/2010)

## **2.3 Последствия изменения учетной политики**

В 2021 году в учетную политику изменения не вносились.

## **2.4 Организация и формы бухгалтерского учета**

Ведение бухгалтерского учета осуществляет Гл. бухгалтер организации. (часть 3 статьи 7 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ )

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием плана счетов стандартной версии бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия 8.3. В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в типовой версии программы 1С: Бухгалтерия 8.3.

## **2.5 Инвентаризация имущества и обязательств**

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухучета.

По состоянию на 31.12.2021 инвентаризация активов проведена.

Излишков и недостач не выявлено.

## **2.6 Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.**

Счетов в иностранной валюте Общество не имеет. Операций с валютой и операций в условных единицах не было.

## **2.7 Основные средства и НМА**

На 31.12.2021 Основных средств и НМА на балансе организации нет.

## **2.8 Финансовые вложения**

Финансовые вложения, активы, которые приносят организации доход в форме процентов, дивидендов и т.п. (п. 2 ПБУ 19/02). К финансовым вложениям Общество отнесло:

- вклады в уставные капиталы других организаций;
- выданные займы;

См. в составе пояснения к бухгалтерскому балансу:

Таблица 3.1 Наличие и движения финансовых вложений.

## **2.9 Материально-производственные запасы**

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер материального запаса. (пункт 3 ПБУ 5/01) Бухгалтерский учет приобретения или поступления по иным основаниям МПЗ ведется по фактической себестоимости без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей». МПЗ, принадлежащие Обществу но находящиеся в пути, учитываются в бухгалтерском учете по цене, указанной поставщиком в отгрузочных документах. Списание в производство МПЗ происходит одновременно с их принятием к учету на счете 10 "Материалы". МПЗ всех групп оцениваются при их отпуске в производство и ином выбытии по цене приобретения. Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением МПЗ, включаются в состав текущих расходов.

#### 2.10 Незавершенное производство и готовая продукция.

Общество не является производителем продукции.

#### 2.11 Расчеты с дебиторами и кредиторами.

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

(пункт 70 Положения, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.) В 2021 году сомнительной задолженности не выявлено. Акты сверки с дебиторами и кредиторами подписаны.

Предоставленные беспроцентные займы отражены в составе дебиторской задолженности.

Таблица 5. 1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Таблица 5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

#### 2.12 Кредиты и займы

В бухгалтерском балансе Общества обязательства отражаются в качестве кредиторской задолженности в сумме денежных средств, фактически полученных по договору займа и не возвращенных на отчетную дату (Письмо Минфина России от 28.01.2010 N 07-02-18/01). Задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров (п. п. 2, 4, 15, 16 ПБУ 15/2008, п. п. 73, 74 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

На балансе Общества отражены:

Контрагент	Договор №	Тело займа (стр.1410 Ф-1) в руб.	% по займу (стр.15201 Ф-1) в руб.
Староверов Р.Ю.	Договор займа 1 от 22.07.15 г. (5,5%)	1 000 000,00	354 558,16
ООО УК "СервисСтильЭстейт"	Договор №2/2017 от 21.12.2017 (6%)	9 000 000,00	2 169 369,75
	ИТОГО:	10 000 000,00	2 523 927,91

Проценты начисляются ежемесячно, но уплачиваются по условиям договора единовременно с возвратом суммы займа.

#### 2.13 Оценочные обязательства, условные обязательства

Резерв на оплату отпусков Обществом не создавался.

#### 2.14 Оценочные резервы

Резерв по сомнительной задолженности не создавался. По итогам инвентаризации сомнительной задолженности нет.

#### 2.15 Порядок формирования доходов

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

Деятельность от оказания консультативных услуг

Деятельность по фотокопированию и подготовке документов и прочая специализированная вспомогательная деятельность по обеспечению деятельности офиса.

Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса

Прочими доходами признаются:

Доходы от участия в УК других организаций

Начисленные проценты по предоставленным заемным средствам.

Проценты по банковским депозитам.

#### **2.16 Порядок формирования расходов.**

Расходы организации в зависимости от характера, условий осуществления и направлений деятельности на:

- расходы по обычным видам деятельности
- прочие расходы

Прямыми расходами на продажу товаров, является себестоимость товаров.

Согласно учетной политике расходами, которые относятся на себестоимость оказываемых услуг, признаются (пункт 9 ПБУ 10/99):

- все материальные расходы, кроме общехозяйственных;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе оказания услуг (кроме административно-управленческого персонала);
- начисленные суммы взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование (кроме административно-управленческого персонала);
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в процессе оказания услуг.

Расходы, относимые на себестоимость всех видов оказываемых услуг, формируют финансовый результат от оказания услуг в последний день текущего месяца. (п 16, 18 ПБУ 10/99.)

Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в течение месяца, полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи» без распределения по видам деятельности. (пункт 9 ПБУ 10/99. )

#### **2.17 Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на хозяйственные и финансовые результаты деятельности организации.**

Основной деятельности по итогам 2021 не было. Компания вырабатывает стратегию дальнейшего развития. Источником существования организации в период убыточности остается взнос в Уставной капитал Общества с ограниченной ответственностью "ЮНИС" на основании Решения Единственного участника от 30.05.2017г. в размере 50 000 000 рублей. А также разница между полученными и выданными заемными средствами.

#### **2.18 Отложенные налоги**

ПБУ 18/02 ведется балансовым методом, с применением программного комплекса 1С 8.3 Суммы текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль отражаются на отдельных субсчетах счета 99 «Прибыли и убытки». При этом суммы постоянного налогового расхода (дохода) на счете 99 не отражаются. К счету 99.02 «Налог на прибыль» добавлены субсчета третьего порядка: 99.02.Т «Текущий налог на прибыль»; 99.02.О «Отложенный налог на прибыль». Счета 99.02.Т и 99.02.О соответствуют показателям, раскрывающим величину налога на прибыль в отчете о финансовых результатах в редакции Приказа № 61н:

«Текущий налог на прибыль» - строка (2411);

«Отложенный налог на прибыль» - строка (2412).

Согласно учетной политике текущий налог на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль. (пункт 22 ПБУ 18/02)

#### **2.19 Обеспечение обязательств и платежей полученные.**

Обеспечение обязательств полученные обществом, отражаются в бухгалтерском учете в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей полученных производится исходя из условий договора в силу п.5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ.

См. Пояснения №8 «Обеспечение обязательств»

#### **2.20 Информация о связанных сторонах**

Связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (п. 4 ПБУ 11/2008).

- Значительное влияние ООО «ЮНИС» может иметь в силу участия:

- в ООО «МОЛНИЯ» -74,77% владения (п. 8 ПБУ 11/2008) - хозяйственных договоров в 2020 году нет.

- В Специализированный застройщик НАО «Старкт» -50% Акций – предоставлены займы. В том числе: 8 850 000,00 под 6.5% годовых на строительство и 51500 000,00 беспроцентный заем.
- Значительное влияние на ООО «Юнис» может оказывать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СЕРВИССТИЛЬЭСТЕЙТ», так как владеет 97,56% долей в уставном капитале. – предоставлен заем по Договору №2/2017 от 21.12.2017 под 6% годовых.
- Все компании связанные компании находятся на основной системе налогообложения.

Генеральный директор  
ООО «УК СервисСтильЭстейт»  
Управляющего ООО «Юнис»

21 февраля 2022 года.



  
Школьникова В.В.