

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 2025 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 обязательств.
- 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.
- 2.21 Способ раскрытия информации о госпомощи.
- 2.22 Соблюдение принципа непрерывности деятельности.

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

Сотрудников на 31.12.2025 - 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 31.12.2025 обособленных подразделений нет.

1.4 Структура Общества с ограниченной ответственностью

Уставный капитал на 31.12.2025 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. На основании Протокола № 6 внеочередного собрания участников общества ООО «Юнис» от 17.07.2022 полномочия продлены до 18.07.2027 года.

1.6 Информация об аудиторе общества

ООО АФ "СТАНДАРТ" ИНН 3100046981 КПП 310001001,

Юридический адрес: 308014, Белгородская область, г.о. Город Белгород, г Белгород, ул Николая Чумичова, дом 122, помещение 220 ООО АФ "СТАНДАРТ" является членом Саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12506120234.

1.7 Информация о зависимых и дочерних обществах.

ООО «Юнис» владеет:

1. 99.9985 % 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.) ООО «Молния» 27.10.2025 уменьшило уставной капитал до 678 540 000,00 Номинальная стоимость доли ООО «ЮНИС» 678 530 000,00

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 2022-2025 утверждена приказом Генерального директора общества б/н от 30.12.2021 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.

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

Организация применяет ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация" с 1 января 2025 года.

Основание: пункт 2 приказа Минфина от 13.01.2023 № 4н.

Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности являются показатели, отношение которых к итоговому показателю по группе статей или по разделу за отчетный период – не менее 7 процентов.

Качественно существенными показателями бухгалтерской отчетности являются данные:

- по капитальным вложениям в основные средства;
- авансам, выплаченным для приобретения внеоборотных активов;
- правам пользования активами.

Такие показатели отражаются в бухгалтерском балансе обособленно. Если показатели по отдельности не являются существенными, но их сумма составляет существенную величину, то она отражается в строке «Прочие...» и расшифровывается по составу включенных в нее показателей в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Основание: пункты 10, 29, 54, 55, 57, 69 ФСБУ 4/2023.

Организация отражает в строке 1150 бухгалтерского баланса группу показателей, включающую: основные средства; капитальные вложения в объекты основных средств; авансы, выданные в связи с приобретением основных средств; права пользования активами.

Основание: пункт 11 ФСБУ 4/2023, пункт 7 ПБУ 1/2008.

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 31.12.2025 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 31.12.2025 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;

См. в составе пояснения к бухгалтерскому балансу:

Таблица 5.1 Наличие и движения финансовых вложений.

Депозиты до востребования и банковские вклады сроком до трех месяцев относят к денежным эквивалентам (п. 5 ПБУ 23/2011, п. 7. 1 ПБУ 1/2008, п. 7 МСФО (IAS) 7).

Такие депозиты отражены по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.9 Материально-производственные запасы

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, рукокены.

Основание: абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019.

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер.

Основание: пункт 6 ФСБУ 5/2019.

При выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.

Основание: пункт 36 ФСБУ 5/2019.

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 2025 году сомнительной задолженности не выявлено. Акты сверки с дебиторами и кредиторами подписаны.

Предоставленные беспроцентные займы отражены в составе дебиторской задолженности.

Таблица 7.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Таблица 8.1 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:

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Займы		8 900 000,00	2 450 000,00			6 450 000,00
ООО УК Сервис СтильЭстейт		8 900 000,00	2 450 000,00			6 450 000,00

2.13 Оценочные обязательства, условные обязательства

Резерв на оплату отпусков Обществом не создавался. Сотрудников у общества нет.

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 2025 не было. Источником существования организации в период убыточности остается взнос в Уставной капитал Общества с ограниченной ответственностью "ЮНИС", а также размещение денежных средств на депозитах в банке.

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 №9 «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 на ООО «МОЛНИЯ» -99.9985 % владения (п. 8 ПБУ 11/2008) - предоставлены займы

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Молния ООО	60 000 000,00		1 000 000,00	4 600 000,00	56 400 000,00	
ДЗ № 4 от 13.12.2024	60 000 000,00			4 600 000,00	55 400 000,00	
ДЗ №5 от 10.12.2025			1 000 000,00		1 000 000,00	

- Значительное влияние на ООО «Юнис» может оказывать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СЕРВИССТИЛЬЭСТЕЙТ», так как владеет 97, 56% долей в уставном капитале. Предоставлены займы (см. пункт 2.12)

Все связанные компании находятся на основной системе налогообложения.

Бенефициарные владельцы не известны.

2.21 Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

2.22 Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. 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. Компания остается платежеспособной по уплате своих обязательств в рублях.

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

_____ Школьникова В.В.

23.01.2026

