

# Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИКА»

## Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Сокращенное наименование – ООО «ЮНИКА»
- 1.2. Юридический адрес с 06.02.2025- 111250, г. Москва, улица Лефортовский Вал, д. 16А, помещение 3/1
- 1.3. Дата государственной регистрации 18 октября 2021 года
- 1.5. Численность сотрудников: 3 (три)
- 1.6. Уставный капитал составляет 100 000,00 (сто тысяч) рублей
- 1.7. Основным видом деятельности является «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» - 68.20
- 1.8. Сведения о руководстве  
Генеральный директор Общества: Богачева Есения Руслановна с 15 ноября 2024 года

### 2. Информация об учетной политике

С 01.01.2024 года организация применяет Упрощенную Систему Налогообложения (УСН) с объектом – 15% (доходы минус расходы). В период 2025 год организация не являлась плательщиком НДС. Изменения в учетную политику в 2025 году вносились в связи с изменением юридического адреса и приобретением объектов основных средств 13 ноября 2025 г. С 13.11.2025 организация является плательщиком земельного налога, с 01.01.2026 организация является плательщиком НДС по ставке 5%

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Организация включена в Реестр малых предприятий с 10.11.2021 и предоставляет Упрощенную бухгалтерскую отчетность.

### 2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

### 3. Основные средства

С 13.11.2025 организация является собственником земельных участков, отраженных на счете 01.01 и по строке 1150 «Основные средства» баланса. Земельные участки расположены по адресу: Московская область, Ногинский район, Богородский городской округ (ОКТМО 46751000). Расчеты с поставщиком ОС произведены из привлеченных краткосрочных заемных средств.

### 4. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года организация не имеет Нематериальных активов.

### 5. Инвентаризация

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

### 6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила (с 01.01.2025 по 31.10.2025) 66 160 992,09 рублей, НДС не облагается и получена от предоставления в субаренду объектов недвижимости (арендованных). Договора аренды расторгнуты 31.10.2025 года.

В составе расходов учтены расходы на аренду объектов недвижимости и коммунальные расходы, расходы на содержание и обслуживание объектов недвижимости, расходы на заработную плату и налоги от ФОТ, расходы на IT обслуживание и прочие, начисленные % по привлеченные заемные средства на приобретение земельных участков, и прочие расходы.

### 7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений – 17 марта 2026 года.

Генеральный директор Богачева Есения Руслановна