

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
Общество с ограниченной ответственностью «М-ЮНИ» (ООО «М-ЮНИ»)

ИНН: 5029035534 КПП: 502901001 ОГРН: 1035005502091

Адрес: 141006, Московская область,
г. Мытищи, пр-д Шараповский, дом 11

1. Общая информация об организации

ООО «М-ЮНИ» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Местонахождение Общества: Московская область, г. Мытищи, Шараповский проезд, д. 11. Здание по месту нахождения Общества принадлежит на праве собственности основании Свидетельства о государственной регистрации права Серия АБ 0132475 от 22.10.1998 года, выданного Московской областной регистрационной палатой, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.10.1998 года сделана запись регистрации № 50-01.12.9.1998-318.1

Общество имеет обособленное подразделение «Офис центр» по адресу: 17152 г. Москва, Загородное шоссе дом 5 корпус 4. ОП поставлено на учет 01.12.2025 в ИФНС 7726 с присвоением КПП 772645001. Обособленное подразделение не является юридическим лицом, филиалом, представительством, не имеет самостоятельного баланса и расчетного счета в банке.

Численность сотрудников на 31.12.2025г составляет 8 (восемь) человек.

4 (Четыре) сотрудника работают по адресу местонахождения Общества и 4 (Четыре) сотрудника в обособленном подразделении. 2 (Два) сотрудника работают по ставке 0,5 и один сотрудник по ставке 1/4.

Уставный капитал Общества составляет 4 100 000 руб. Единственный участник с 100% долей Горяинова Евгения Александровна.

Генеральный директор Общества с 17.01.2023- Букин Артем Андреевич

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.20 — «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

2. Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Как малое предприятие Общество не применяет:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»
- [ПБУ 12/2010](#) «Информация по сегментам»
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Общество имеет в собственности нежилое здание (кадастровый номер 50:12:0000000:2131) общей площадью 1 206,8 кв.м, находящееся по адресу: Московская область, р-н. Мытищинский, г. Мытищи, проезд. Шараповский, д. 11. Нежилые помещения в здании сдаются в аренду, что является основным видом деятельности Общества.

У Общества основные средства подразделяются на группы:

- Недвижимость, которая используется в производственной деятельности;
- Инвестиционная недвижимость;
- Машины и оборудование;
- Офисное оборудование;
- Производственный и хозяйственный инвентарь

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

5. Капитальные вложения

На 31.12.2025г.у Общества есть незаконченные капитальные вложения на сумму 6 623 653,24, что является расходами, связанными с выкупом земельного участка с кадастровым номером 50:12:0000000:51237 площадью 6082 кв.м по адресу: Московская область, г. Мытищи, на привокзальной площади ст. Мытищи по Шараповскому проезду.

Это расходы по разработке схемы транспортного обслуживания и моделирования транспортного потоков территории ТПУ МЫТИЩИ- проект планировки территории для строительства транспортно-пересадочного узла «МЫТИЩИ».

Данный земельный участок находится в аренде на неопределенный срок (Договор аренды земли № 515 от 03.08.1995г. (ФЛС №515) у УФК по МО (Управление земельно-имущественных отношений Администрации Мытищи), но предполагается к выкупу в 2026 году.

5. Аренда

По договору аренды нежилого помещения № 3АП/1225 от 01.12.2025г. по адресу: г. Москва, Загородное шоссе дом 5 корпус 4 Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «а» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Договор заключен на 11 месяцев.

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

У Общества есть договор аренды земельного участка № 515 от 03.08.1995г, заключенный на неопределенный срок. Кадастровый номер 50:12:0000000:51237 площадью 6082 кв.м по адресу: Московская область, г. Мытищи, на привокзальной площади ст. Мытищи по Шараповскому проезду.

Общество не признаем право пользования активом по такому договору аренды, так как может вести учет аренды в упрощенном порядке (пп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018) и договор является бессрочным.

Общество сдает в аренду нежилые помещения и все объекты учета аренды классифицируются как объекты операционной аренды. Договора не предусматривают переход к арендатору права собственности или выкуп предмета аренды.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора.

6. Финансовые и другие оборотные активы

В составе оборотных активов в Балансе отражено:

- Дебиторская задолженность покупателей - 200 224,42;
- Авансы, выданные поставщикам за материалы, работы, услуги- 153 897,09
- Остаток на ЕНС - 592 837,57
- Прочие расчеты с контрагентами (по аренде земли)- 1 378 851,64
- Расчеты по страхованию имущества- 139 027,40
- Обеспечительный платеж за аренду офиса -135 000
- Расходы будущих периодов (малоценные НМА)- 12 120,17

7. Нематериальные активы

Организация не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА, первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб.

Если объект отвечает признакам НМА ([п. 4 ФСБУ 14](#)), но его СПИ ≤ 12 мес., то такой краткосрочный актив НМА учитывается в расходах пропорционально прошедшему и оставшемуся периоду использования. Для учета **расходов «пропорционально сроку использования»** применяется счет 97.21 «Прочие расходы будущих периодов»

В балансе сальдо отражается по отдельной статье оборотных активов

8. Финансовые вложения

Общество имеет долгосрочные выданные займы. Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно. На 31.12.2025г. дебиторская задолженность по выданным займам составляет 53 687 908,48 руб. Проценты, начисленные по долгосрочным займам, составляют 4 764 977,30 руб.

Общество не создает резерв под обесценение финансовых вложений.

9. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

— запасы;

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 70 745 035,07 руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 2 608 189 руб. (3,8%). Увеличение данного показателя связано с ростом стоимости услуг аренды на 5%.

11. Капитал (Нераспределенная прибыль)

По строке 1300 «Капитал» Общество отразило прибыль текущего года в сумме 48 809 927 руб.

и корректировку расходов прошлого периода (2024г) в сумме 2 685 000 руб. Данные расходы признаны капитальными вложениями и отражены в учете как основные средства. Данная ошибка не признана существенной, так как в учетной политике Общества существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности. Данная ошибка не превышает порога в 5%.

12. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

13. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

— бухгалтерский баланс;

— отчет о финансовых результатах;

— пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

14. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 16 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «М-ЮНИ»

Букин А.А.