

## **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ЮНИО» ЗА 2025 ГОД**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчётности ООО «ЮНИО» за 2025 год, подготовленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчётности.

### **2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ**

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИО» было учреждено 16.08.2023г.

**Полное наименование организации:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮНИО"

**ИНН:** 6500011770

**КПП:** 650001001

**ОГРН:** 1236500004410

**Место нахождения:** 694030, обл. Сахалинская, муниципальный округ Анивский, тер. Тор Сахалин, зд. 1/3

**Вид деятельности:** Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код по ОКВЭД 68.20)

Среднегодовая численность работающих – 2 человек.

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Попсуев Сергей Юрьевич.

Конечными бенефициарными владельцами компании являются лица указанные в следующей таблице.

<b>№</b>	<b>ФИО</b>	<b>ИНН</b>
1	Попсуева Владелина Юрьевна	770471749556
2	Попсуев Сергей Юрьевич	770474488856

### **3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРАВИЛА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЁТА И ФОРМИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ**

Бухгалтерская отчётность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации Правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н), Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учёту, утверждёнными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учёт финансово-хозяйственных операций ведётся на счетах синтетического и аналитического учёта в соответствии с планом счетов, утверждённым Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н. Бухгалтерский учёт ведётся с использованием компьютерной программы «1С: Предприятие», версия 8.3. Организация создаёт регистры бухгалтерского учёта на электронных носителях по формам, предусмотренным компьютерной программой. Организация использует типовые формы бухгалтерской отчётности (Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н).

*Применимость допущения непрерывности деятельности Общества*

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общество, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

*Проведение инвентаризации*

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

*Оборотные и внеоборотные активы и обязательства*

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты или, соответственно, имеют срок обращения (погашения) не более 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

#### *Порядок учёта основных средств (ОС)*

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КПР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей.

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов). Организация не производит переоценку объектов ОС.

#### *Порядок учёта материально-производственных запасов (МПЗ)*

При выбытии МПЗ их оценка производится по методу средней стоимости.

#### *Учет аренды*

Общество признает предмет аренды на дату его предоставления в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде по всем объектам учета аренды, за исключением объектов учета аренды со сроком аренды, не превышающим 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, и объектов учета аренды, по которым рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 тыс. руб. По таким объектам учета аренды арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды или на основе другого систематического подхода, отражающего характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Впоследствии величина обязательства по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Обязательство по аренде отражается в составе прочих обязательств. Право пользования активом отражается в составе основных средств.

#### *Порядок формирования доходов*

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от оказания услуг аренды. Выручка от реализации ТМЦ и основных средств признается в составе прочих доходов.

#### *Порядок формирования расходов*

Расходами по обычным видам деятельности признается себестоимость выполненных работ.

Управленческие расходы собираются на отдельном аналитическом счете 26 «Общехозяйственные расходы» и отражаются в составе строки 2220 «Управленческие расходы» отчета о прибылях и убытках Общества.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Общество применяет общую систему налогообложения.

## 4. ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ И РАСКРЫТИЯ

### 4.1. Основные средства и капитальные вложения

В составе основных средств объекты инвестиционной недвижимости отсутствуют.

В составе основных средств учтены права пользования активами по договорам лизинга оборудования.

Первоначальная стоимость объектов лизинга на 31.12.2025г. составляет 65453 тыс. руб. Общую сумму обязательства по аренде в бухгалтерском балансе показывается с разбивкой на краткосрочную часть (обязательство, которое должно быть погашено в течение 12 месяцев от отчетной даты) и долгосрочную. По состоянию на 31.12.2025 основных средств и капитальных вложений требующих обесценения по результатам инвентаризации не выявлены.

Информация о движении и наличии объектов основных средств в тыс.руб. представлена в следующей таблице.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025	6 406	-	62 193	(49 860)	-	(183)	18 739	(183)
	За 2024	-	-	7 417	(1 011)	-	-	6 406	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025	-	-	577	-	-	(183)	577	(183)
	За 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025	6 406	-	61 616	(49 860)	-	-	18 162	-
	За 2024	-	-	7 417	(1 011)	-	-	6 406	-

Информация о движении и наличии прав пользования активами в тыс.руб. представлена в следующей таблице.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	65 453	-	-	65 453	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	65 453	-	-	65 453	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Информация о капитальных вложениях в основные средства в тыс.руб. представлена в следующей таблице.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода
		фактические затраты		затраты	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	65 454		20 949	-	(86 403)	-
	За 2024 г.	-		72 826	-	(7 373)	65 454
в том числе: Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-		577	-	(577)	-
	За 2024 г.	-		-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	65 454		(1)	-	(65 453)	-
	За 2024 г.	-		65 454	-	-	65 454
Земельные участки	За 2025 г.	-		20 372	-	(20 372)	-
	За 2024 г.	-		7 373	-	(7 373)	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	173 451		78 527	-	-	251 977
	За 2024 г.	-		173 451	-	-	173 451
в том числе: Сахалинский логистический парк	За 2025 г.	136 834		78 527	-	-	215 360
	За 2024 г.	-		136 834	-	-	136 834
ИТИ Сахалинского Логистического парка	За 2025 г.	29 584		-	-	-	29 584
	За 2024 г.	-		29 584	-	-	29 584
Пулыа	За 2025 г.	7 033		-	-	-	7 033
	За 2024 г.	-		7 033	-	-	7 033

Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы

По состоянию на 31.12.2025 запасы требующие обесценения по результатам инвентаризации не выявлены. Информация о наличии и движении запасов в тыс.руб. представлена в следующей таблице.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода
		фактическая себестоимость	затраты	списано	изменения видов запасов	фактическая себестоимость
				фактическая себестоимость	фактическая себестоимость	
Запасы - всего	За 2025 г.	198 216	11 873	(285)	X	209 804
	За 2024 г.	-	200 003	(1 787)	X	198 216
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	198 216	11 858	(217)	(53)	209 804
	За 2024 г.	-	199 872	(1 532)	(124)	198 216
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	131	(131)	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	15	(68)	53	-
	За 2024 г.	-	-	(124)	124	-

## 4.3. Дебиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженности представляет собой сальдо текущих расчетов с контрагентами по поставкам материалов и услуг производственного назначения и реализованную продукцию.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в тыс.руб. представлена в следующей таблице.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило	списано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	84 016	-	51 920	(31 885)	108 472	-
	За 2024 г.	4 108	-	83 989	(4 078)	84 016	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	80 859	-	48 400	(26 362)	102 898	-
	За 2024 г.	4 078	-	80 859	(4 078)	80 859	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 140	-	745	(1 100)	2 785	-
	За 2024 г.	30	-	3 110	-	3 140	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	2 560	-	2 560	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	15	-	-	-	15	-
	За 2024 г.	-	-	15	-	15	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2	-	-	(4 423)	-	-
	За 2024 г.	-	-	4	-	2	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	203	-	203	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	4	-	4	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	6	-	6	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	84 016	-	51 920	(31 885)	108 472	-
	За 2024 г.	4 108	-	83 989	(4 078)	84 016	-

#### 4.4.Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности в тыс.руб. представлена в следующей таблице.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		На конец периода
			поступило	списано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	407 112	27 312	(15 574)	418 851
	За 2024 г.	-	407 112	-	407 112
в том числе: Расчеты по аренде	За 2025 г.	47 655	-	(15 574)	32 081
	За 2024 г.	-	47 655	-	47 655
Долгосрочные займы	За 2025 г.	359 457	27 312	-	386 769
	За 2024 г.	-	359 457	-	359 457
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	192 294	310 750	(89 360)	413 680
	За 2024 г.	4 838	187 516	(63)	192 294
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	142 071	319 970	(68 971)	393 070
	За 2024 г.	-	142 125	(54)	142 071
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	18 494	(18 331)	-	163
	За 2024 г.	-	18 494	-	18 494
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	19 403	15	(19 375)	43
	За 2024 г.	4 831	14 572	-	19 403
Расчеты по аренде	За 2025 г.	9 146	4 371	-	13 517
	За 2024 г.	-	9 146	-	9 146
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	2 106	-	-	2 106
	За 2024 г.	-	2 106	-	2 106
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	164	4 724	(104)	4 781
	За 2024 г.	2	164	(4)	164
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	5	-	(5)	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	11	-	(11)	-
	За 2024 г.	-	11	-	11
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	249	-	(249)	-
	За 2024 г.	-	249	-	249
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	650	-	(650)	-
	За 2024 г.	-	650	-	650
Итого	За 2025 г.	599 406	338 062	(104 934)	832 531
	За 2024 г.	4 838	594 628	(63)	599 406

Информация о наличии и движении оценочного обязательства в тыс.руб. представлена в следующей таблице.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	404	2 089	2 312	182	-
	За 2024 г.	-	558	154	-	404
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	404	2 089	2 312	182	-
	За 2024 г.	-	558	154	-	404

#### 4.5.Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Амортизационные отчисления за 2025 год составили 183 тыс. руб.

Материальные затраты за 2025 год составили 270 тыс. руб.

Выручка от оказания услуг по аренде составила 1087 тыс. руб.

Себестоимость оказания услуг по аренде составила 482 тыс. руб.

Управленческие расходы составили 418 тыс. руб. В составе управленческих расходов в отчёте о финансовых результатах за 2025 год отражены административно-хозяйственные расходы.

#### **4.6. Информация о связанных сторонах**

Связанными сторонами Организации являются:

- ООО "АЙЛЭНД ДЖЕНЕРАЛ СЕРВИСЕС" владеет 100 % уставного капитала ООО «ЮНИО»;

- Попсуев Сергей Юрьевич – единоличный исполнительный орган.

Выплаты долгосрочных вознаграждений по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключённым в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности) не производились. В 2025 году со связанными сторонами проводились операции в рамках оказания услуг по аренде на условиях сопоставимых с рыночными и по договорам займов.

#### **4.7. События после отчётной даты**

В период с 31.12.2025г. до даты подписания отчётности за 2025 год каких-либо событий, существенно повлиявших на финансовое положение, не происходило. Отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности, Общество не имеет намерений в обозримом будущем, прекращать или сокращать объемы деятельности. Неопределенные обязательства, то есть потенциальные будущие обязательства на не точно известную сумму, являющиеся результатом предшествующей деятельности и существенно изменяющие финансовое положение по сравнению с тем, которое отражено в бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствуют.

Последствия санкций введенных в отношении РФ, на момент составления отчетности, существенного влияния на способность Общества осуществлять деятельность не оказали.

Генеральный директор Попсуев Сергей Юрьевич

Дата 23.03.2026г.