

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

ООО «ЮНИКА ИНВЕСТ» за 2020 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.

ООО «Юника Инвест» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 06.06.2001 г., ОГРН 1027700154030, с 18.05.2018 г. стоит на учете в ИФНС № 10 по г. Москве. (свидетельство о постановке на учет от 18.05.2018г., выдано инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по г. Москве)

Полное фирменное название: Общество с ограниченной ответственностью «Юника Инвест»
Сокращенное фирменное название: ООО «Юника Инвест»
ИНН: 7706234250
КПП: 771001001
ОГРН: 1027700154030

Юридический адрес: РФ, 125375, г. Москва, ул. Тверская, д. 7, эт. 5, пом. V, ком. 71
До 18.05.18 г. Общество располагалось по адресу: 109518, РФ, г. Москва, 1-й
Грайвороновский проезд., д.2А.

Организационно-правовая форма - общество с ограниченной ответственностью, ОКОПФ – 12300, форма собственности – частная, код ОКФС – 23.
Основной вид деятельности – 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Уставный капитал – 10 000 (десять тысяч рублей).
Организация не имеет филиалов и дочерних обществ.
Аффилированных лиц нет.

Учредитель:
Владельцем юридического лица ООО «Юника Инвест» с 07.04.2016г. является КОМПАНИЯ РОУБАКА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД – 100% доли в уставном капитале.
Регистрационный номер: HE 266422
Дата регистрации: 23.04.2010г.
Адрес (место нахождения): Пантели Кателари, 49, Епископейо, 2642, Никосия, Кипр.

Среднесписочная численность работников на конец отчетного периода (31.12.20 г.) составила – 0 человек.

Производственно- финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении периода с 01.01.2020 по 31.08.2020 г. Далее планировалось завершение процедуры конкурсного производства, но арбитражным судом продлен срок банкротства.

С 22.05.2018 г. ООО «Юника Инвест» признано банкротом и в отношении общества введена процедура конкурсного производства. Конкурсный управляющий - Волчков Александр Николаевич, действует на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 22.05.2018г. по делу №А40-241868/15.

2. Основные положения учетной политики

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета:

- Бухгалтерский учет Общество ведется с использованием компьютерной программы «1С:Предприятие» версия 8,3 «1 С: Предприятие-Зарплата»

- Применяется метод признания доходов и расходов «по начислению».

- лимит отнесения активов в состав ОС: активы стоимостью не более 40 000 руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материальных запасов;

- ежемесячно по всем основным средствам «линейным способом» начисляется амортизация;

- при внутреннем перемещении материалов и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы;

- учет приобретения материалов производится по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы»;

- Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности

- уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет 5% от валюты баланса.

- величина резерва по сомнительным долгам определяется в бухгалтерском учете отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

3. Состав основных средств на 01.01.2020 г.

Основное средство, Инвентарный номер	На 01.01.20		
	Первоначальная стоимость	Сумма начисленной амортизации, руб.	Остаточная стоимость
Недвижимые нежилые помещения общей площадью 4819,7 м2, расположенные в здании по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д.7, 00000001	63 031 211,42	42 163 696,69	20 867 514,73
Коммутатор NETGEAR GS752TP-100EUS 48GA+4SFP, 00000003	45 762,71	45 762,71	
Лифт Пассажирский ПП-0411Щ, г/п 400 на 5 ост, 00000004	2 892 525,42	1 764 930,60	1 127 594,82
Ноутбук Asus K501UX-FI081T, 00000002	60 084,75	60 084,75	
Итого	66 029 584,30	44 034 474,75	21 995 109,55

По состоянию на 31.12.2020 г. все объекты основных средств проданы с торгов.

Расчет налога на имущество производилось по кадастровой стоимости объектов недвижимости на 01.01.20 г. Кадастровая стоимость объектов недвижимости в 2020 г. составила 1 401 787 935 руб. согласно Постановлению № 790-ПП от 29.11.16 г. Ставка налога на имущество за 2020 г – 1,7 % .

4. Оценочные обязательства и резервы.

На 01.01.20 г. величина созданного резерва по сомнительным долгам составляла 14 255 167,85 руб. в связи с наличием просроченной и ничем не обеспеченной дебиторской задолженности по результатам годовой инвентаризации расчетов. На 31.12.2020 г. резерв полностью использован.

5. Финансовые вложения.

Финансовых вложений в 2020 г. общество не имело.

6. Кредиты и займы.

Заемные средства организации на 31.12.20 г.:

- долгосрочный кредит в сумме 1 207 483 567,91 руб.
- проценты, начисленные по долгосрочному кредиту в сумме 248 624 358,35 руб.
- собственные ценные бумаги выпущенные (долгосрочные векселя) на сумму 431 363 069,01 руб.
- проценты к уплате по долгосрочным обязательствам в сумме 230 600 120,51 руб.
- краткосрочные займы в сумме 92 493 120,07 руб.
- проценты по краткосрочным займам в сумме 8 854 026,64 руб.

7. Налоги и сборы.

Общество применяет общий режим налогообложения, является плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на имущество, НДС/Л, страховые взносы.

8. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.20 г. отсутствует.

Кредиторская задолженность по организации по состоянию на 31.12.2020 г. уменьшилась по сравнению с 2019 г. и составила 134 589 935,88 руб.

9. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, существенно влияющих на бухгалтерскую отчетность, не было.

10. Доходы и расходы организации.

Выручка от реализации услуг (аренда)	6772822,11
Себестоимость продаж	-243566,63
в т.ч. Амортизация здания и лифта	-243566,63
Управленческие расходы	-41 348 910,88
Основное подразделение	
Вознаграждение КУ	29 814 522,43
Амортизация ОС	
Налоги и сборы платежи с ФОТ	187 225,03
Публикация объявления в Коммерсантъ	14138,80
Расходы на оплату труда	993 523,50
Юридические услуги	89 000,00
Бухгалтерские и кадровые услуги	405 000,00
Имущественные налоги	5 374 315,00
Услуги по охране объекта	440 000,00
Услуги телефонной связи	17 930,00
Услуги эл.торг.площадки	10 000,00

Аренда недвижимости	226 146,68
Коммунальные и эксплуатационные расходы	3 713 344,67
Расходы буд. периодов	4 329,23
Текущий ремонт и содержание зданий и сооружений	59 435,54
Проценты к уплате	
в т.ч. Проценты по кредитам	
Проценты по облигациям, вексялям и др.ценным бумагам	
Прочие доходы (восст.резерв.по сомн. долгам)	708 331 307,40
в т.ч. Продажа основных средств организации	694 926 000,00
Продажа дебиторской задолженности	327 000,00
Восстановлен .резерв.по сомн. долгам	13 078 307,40
Прочие расходы	-1 375 971 316,89
в т.ч. Расходы КУ в процедуре КП	8 066,94
Остаточная стоимость реализованных ОС	21 751 542,92
Списание выделенного НДС не подлежащего возмещению на прочие расходы	340 982,27
Стоимость реализованной деб.зад-ти (прав требования)	13 076 632,32
НДС восстановленный с ост. ст-ти ОС	3 355 186,20
НДС с авансов полученных (76/АВ)	2 419 328,62
Убытки прошлых лет, не принимаемые в расходы	128 330,60
Списание деб. Зад-ти	1 334 345 780,54
Услуги банка	545 466,48
Финансовый результат (прибыль до н-жения) стр.2300	-702 459 664,89

11. Финансовый результат.

По итогам работы в 2020 году организацией получен убыток (с учетом ОНА) в размере 1 089 492 160,71 руб.

Информация о связанных сторонах (в соответствии с нормами ПБУ 11/2008)

Связанной стороной ООО «Юника-Инвест» является юридическое лицо - КОМПАНИЯ РОУБАКА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД. Данное лицо контролирует и оказывают существенное влияние на деятельность предприятия.

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 (основному управленческому персоналу: конкурсный управляющий) была начислено и выплачено вознаграждение в размере 229,4 тыс. руб. (Определение АС г. Москвы по Делу №А40-241868/2015 от 22.05.2018), а также процентное вознаграждение согласно Определению АС г. Москвы по Делу №А40-241868/2015 от 10.08.2020 в размере 29 585,1 тыс. руб.

Эти суммы приведены до вычета налога на доходы физических лиц.

12. Состав отчетности.

Годовая бухгалтерская и финансовая отчетность сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, п25 ПБУ 4/99.

В составе бухгалтерской отчетности за 2020 г. представлены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о прибылях и убытках;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;

- расчет чистых активов;

- настоящее пояснение к бухгалтерскому балансу.

Конкурсный управляющий



А.Н. Волчков