ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «ФОРТУМ»
за 2025 год

(в тыс. руб.)

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ФОРТУМ» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения об организации

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ФОРТУМ»
Сокращенное наименование: ООО «ФОРТУМ»
Юридический (почтовый) адрес: 143005, Московская область, г.о. Одинцовский, г Одинцово, ш Можайское, д. 76А, этаж 3, ком. 4
ИНН (КПП): 5032347773 (503201001)
ОГРН: 1225000121444
Дата государственной регистрации: 28.10.2022
Основной вид экономической деятельности Общества: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)
Дата включения в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства: 10.11.2022
Категория субъекта малого и среднего предпринимательства: Микропредприятие
Обособленные подразделения, филиалы, представительства Общества: нет
Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год: 4 человека.

2. Основа составления бухгалтерской отчетности и учетная политика Общества

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе и составление отчетности осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральных стандартов по бухгалтерскому учету, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организаций в Российской Федерации.

Общество является организацией, применяющей упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

2.2. Учетная политика

- Обществом применяется линейный способ начисления амортизации объектов основных средств, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Определение срока полезного использования объектов основных средств, принятых к бухгалтерскому учету, производится на основе Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. Активы стоимостью не более 100 000 руб. за единицу признаются в составе расходов по обычной деятельности. Ежегодная переоценка основных средств не проводится. Основные средства оцениваются по балансовой стоимости на отчетную дату. Проверка основных средств на обесценение не проводится.

- Общество классифицирует все объекты учета аренды как операционную аренду, за исключением случаев, указанных в пп. а, б п. 25 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».
- Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.
- Финансовые вложения менее 90 дней отражаются в составе оборотных финансовых активов.
- Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». Затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.
- Задолженность по полученным займам учитывается в соответствии с условиями договора займа в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренных договором, в момент фактической передачи. Задолженность отражается в составе кредиторской задолженности. По полученным займам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов. Начисление процентов производится в сроки, предусмотренные договором, но не реже одного раза в месяц и вне зависимости от предусмотренного договором фактического режима перечисления процентов. Затраты по полученным займам признаются расходами того периода, в котором они произведены.
- Оценочные обязательства, включая оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков работникам, выплату вознаграждений по итогам работы за год, а также условные обязательства и условные активы в бухгалтерском учете не отражаются.
- Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности Резерв по сомнительным долгам.
- Учет доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 32н.
- Учет расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н. Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место.
- Доходы Общества подразделяются следующим образом:

✓ доходы по обычным видам деятельности;
✓ прочие доходы.

- Расходы Общества подразделяются следующим образом:

✓ расходы по обычным видам деятельности;
✓ прочие расходы.

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Материальные внеоборотные активы (стр. 1150 бухгалтерского баланса)

Состав внеоборотных активов представлен в таблице:

тыс. руб.

Виды внеоборотных активов	На начало года	На конец года
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)	978	840
Инвестиционная недвижимость	141 485	136 701
Итого	**142 463**	**137 541**

В 2025 году выбытия основных средств не было.

3.2. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (стр. 1170 бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2025 долгосрочные финансовые вложения Общества составляют 34836 тыс. руб. Состав финансовых вложений представлен в таблице:

тыс. руб.

Виды финансовых вложений	На начало года	Поступление	Выбытие	На конец года
Займы выданные	29 569	18 827	13 560	34 836

3.3. Финансовые и другие оборотные активы (стр. 1240 бухгалтерского баланса)

3.3.1. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 Общество долгосрочной дебиторской задолженности не имеет.

По состоянию на 31.12.2025 краткосрочная дебиторская задолженность с учетом резерва по сомнительным долгам составляет 11 369 тыс. руб. Состав дебиторской задолженности представлен в таблице:

тыс. руб.

Виды дебиторской задолженности	На начало года		На конец года	
	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Проценты к получению	2 928	-	7 692	-
Расчеты по налогам	69	-	2 135	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	530	(318)	1 106	-
Прочая	416	-	436	-
Итого	**3 943**	**(318)**	**11 369**	**-**

3.4. Долгосрочные заемные средства (стр. 1410 бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет долгосрочную задолженность по займам в размере 191 799 тыс. руб. Состав долгосрочных заемных средств представлен в таблице:

Виды займов	На начало года	Поступление	Выбытие	На конец года
Займы полученные, в т.ч.	185 453	28 622	22 276	191 799
проценты по займу	35 621	24 324	5 000	54 945

3.5. Кредиторская задолженность (стр. 1520 бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2025 Общество долгосрочной кредиторской задолженности не имеет.

По состоянию на 31.12.2025 краткосрочная кредиторская задолженность Общества составляет 7 171 тыс. руб. Состав кредиторской задолженности представлен в таблице:

тыс. руб.

Виды кредиторской задолженности	На начало года	На конец года
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	185	92
Расчеты с покупателями (авансы полученные)	3 926	6 347
Расчеты с бюджетом по налогам	749	732
в т.ч. налог на имущество	*612*	*612*
Итого	**4 860**	**7 171**

По состоянию на 31.12.2025 года Общество просроченной кредиторской задолженности не имеет.

3.6. Капитал и резервы (стр. 1300 бухгалтерского баланса)

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью. В 2025 году увеличения уставного капитала не было. По состоянию на 31.12.2025

непокрытый убыток Общества составил 14 951 тыс. руб. Уменьшение капитала за счет убытка за отчетный год составило 440 тыс. руб.

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1. Выручка и Расходы по обычной деятельности (стр. 2110 и стр. 2120 Отчета о финансовых результатах)

Выручка и расходы Общества по обычной деятельности в разрезе элементов затрат представлены в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Отчетный год	Прошлый год
Выручка от реализации услуг аренды	38 114	30 697
Итого строка 2110 Отчета о финансовых результатах	**38 114**	**30 697**
Себестоимость, в т.ч.	**18 754**	**17 129**
Амортизация	4 923	4 704
Имущественные налоги	2 573	2 573
Содержание здания	144	2 718
ФОТ	4 245	3 778
Отчисления на социальные нужды	1 058	820
Прочие расходы	5 811	2 536
Итого строка 2120 Отчета о финансовых результатах	**18 754**	**17 129**

4.2. Прочие доходы и Прочие расходы (стр. 2340 и стр. 2350 Отчета о финансовых результатах)

Состав Прочих доходов и состав Прочих расходов представлены в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Отчетный год	Прошлый год
Прочие доходы		
Проценты к получению	4764	2 107
Прочие доходы	202	401
Итого строка 2340 Отчета о финансовых результатах	**4 966**	**2 508**
Прочие расходы		
Услуги банка	46	30
Прочие расходы	8	190
Итого строки 2350 Отчета о финансовых результатах	**54**	**220**

5. Прочие пояснения

5.1. События после отчетной даты

Не существует никаких событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор управляющей организации Никитина И.П.
11 марта 2026 года.