

# Общество с ограниченной ответственностью "УК "ФМ Москва"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

## 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО "УК "ФМ Москва"

1.2. Юридический адрес – 117628, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Северное Бутово, ул Старобитцевская, д. 9, помещ. VII.

1.3. Дата государственной регистрации – 25.04.2013 г.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.32- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Дополнительный ОКВЭД - 41.20-Строительство жилых и нежилых зданий.

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 24 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	1 человек
Бухгалтерия	1 человек
Служба эксплуатации	22 человек

1.6. Уставный капитал составляет 130 000 руб. Участниками являются:

100% принадлежит единственному учредителю — Гранкину Андрею Геннадьевичу.

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Линева А.А. (приказ № 21 от 11.12.2025).

Главный бухгалтер Общества: Баранова Н. Ю. (приказ № 9 от 10.08.2024).

## 2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО "УК "ФМ Москва" составлена в тыс.руб.

## 3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету, и Правилам ФСБУ 4/2023.

## 4. Основные положения учетной политики

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.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

<b>Положение учетной политики</b>		<b>Основание</b>
	<b>Основные средства</b>	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	<b>Учет доходов и расходов</b>	
Учет	Расходы признаются только после их	п.18-19 ПБУ 10/99

общехозяйственных расходов	фактической оплаты. Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка осуществляется кассовым методом. Доходы учитываются по дате поступления денег на счета, в кассу или получения иного имущества.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

## 5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует офисные помещения по договору аренды нежилых помещений № 15/2025 от 01.09.2025 г. и Договор № 18/2025 от 01.09.2025 г. без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п. 11 ФСБУ 25/2018).

## 6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

На 31 декабря 2025 год нематериальные активы отсутствуют.

## 7. Нематериальные активы

На 31 декабря 2025 год нематериальные активы отсутствуют.

## 8. Запасы

На 31 декабря 2025 год Материально-производственные запасы составили 1 359 658,49 руб.

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

## 9. Основные показатели деятельности организации за 2025 год

### Выручка:

- По основному виду деятельности – 58 419 203,77 руб;
- Прочие доходы – 2 022 590,59 руб;
- Продажа ОС- 193 198 руб.

### Затраты:

- ФОТ – 35 705 865,71 руб;
- Амортизация ОС – 237 297,67 руб
- Расходы связанные с выбитием ОС- 17 500 руб;
- Приобретение услуг и ТМЦ – 23 654 580,17 руб;
- Прочие расходы – 851 465,60 руб.

10. Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствуют намерение по ликвидации.

Дата составления текстовых пояснений 27 марта 2026 года.

Генеральный директор

ООО "УК "ФМ Москва"

*электронная*

---

Линев А. А.