

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДЕЛЬТА-РЕССУРС»**

ИНН 5003052430, КПП 775101001
108814, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОММУНАРКА, Ш.
КАЛУЖСКОЕ, КМ 23-Й, Д. 15, СТР. 1

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год**

1. Основные сведения

1.1. Информация об организации

1.1.1. Сокращенное название ООО «Дельта-Ресурс». Создано 20 декабря 2004 г. Организация является микропредприятием.

1.1.2. Численность работающих за отчетный период составляет 4 чел.

1.1.3. Виды деятельности организации в отчетном периоде: сдача в аренду собственных помещений в офисно-торговом комплексе. ОКВЭД - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

2. Информация об учетной политике

2.1. Неиспользуемые стандарты.

2.1.1. Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н;

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н;

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н;

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.

2.2. Исправление ошибок и изменение ученой политики.

2.2.1. Организация, являясь микропредприятием вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

2.2.2. Организация, являясь микропредприятием вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;

- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

2.3.4. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

2.3.5. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.

2.3.6. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

2.3.7. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.4. Учет нематериальных активов

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

2.5. Учет запасов

2.5.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

2.5.2. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

2.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

2.6. Учет финансовых вложений

2.6.1. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

2.7. Учет аренды

2.7.1. Организация имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, поэтому как арендодатель классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды.

2.8. Учет доходов и расходов.

2.8.1. В качестве доходов от обычных видов деятельности признаются: сдача в аренду собственных помещений в офисно-торговом комплексе. ОКВЭД - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

2.8.2. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

2.8.3. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

2.9. Бухгалтерская отчетность

2.9.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

3. Нематериальные активы

3.1 Нематериальных активов нет.

4. Информация об основных средствах

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	3 719	(2 655)	-	-	-	(157)	-	-	-	-	-	3 719	(2 812)
	За 2024 г.	3 734	(2 498)	-	(15)	-	(157)	-	-	-	-	-	3 719	(2 655)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	346	(247)	-	-	-	(42)	-	-	-	-	-	346	(290)
	За 2024 г.	346	(205)	-	-	-	(42)	-	-	-	-	-	346	(247)
Транспортные средства	За 2025 г.	2 096	(1 911)	-	-	-	(68)	-	-	-	-	-	2 096	(1 979)
	За 2024 г.	2 096	(1 842)	-	-	-	(68)	-	-	-	-	-	2 096	(1 911)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	118	(75)	-	-	-	(12)	-	-	-	-	-	118	(86)
	За 2024 г.	118	(63)	-	-	-	(12)	-	-	-	-	-	118	(75)
Земельные участки	За 2025 г.	475	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	475	-
	За 2024 г.	491	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	475	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	683	(422)	-	-	-	(34)	-	-	-	-	-	683	(457)
	За 2024 г.	683	(388)	-	-	-	(34)	-	-	-	-	-	683	(422)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	353 752	(156 114)	-	-	-	(9 820)	-	-	-	-	-	353 752	(165 934)
	За 2024 г.	363 326	(154 036)	-	(9 574)	8 159	(10 237)	-	-	-	-	-	353 752	(156 114)

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	761	-	914	-	(761)	-	-	914	-
	За 2024 г.	1 272	-	693	-	(1 203)	-	-	761	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	152	-	171	-	(152)	-	-	171	-
	За 2024 г.	166	-	152	-	(166)	-	-	152	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	51	-	-	-	(51)	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	51	-	-	-	-	51	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	39	-	66	-	-	-	-	105	-
	За 2024 г.	17	-	22	-	-	-	-	39	-
Итого	За 2025 г.	1 003	-	1 152	-	(964)	-	-	X	1 191
	За 2024 г.	1 455	-	917	-	(1 369)	-	-	X	1 003

8. Обязательства.

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств).

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	238 610	-	-	(25 500)	-	-	213 110
	За 2024 г.	260 410	-	-	(21 800)	-	-	238 610
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	238 610	-	-	(25 500)	-	-	213 110
	За 2024 г.	260 410	-	-	(21 800)	-	-	238 610
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	6 266	3 097	-	(308)	-	-	9 055
	За 2024 г.	6 123	395	-	(252)	-	-	6 266
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	78	199	-	(78)	-	-	200
	За 2024 г.	28	78	-	(28)	-	-	78
Расчеты с разными	За 2025 г.	984	1 128	-	-	-	-	2 112

дебиторами и кредиторами	За 2024 г.	983	1	-	-	-	-	984
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	1 011	-	-	(159)	-	-	852
	За 2024 г.	1 145	-	-	(134)	-	-	1 011
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2 128	769	-	-	-	-	2 897
	За 2024 г.	2 060	159	-	(90)	-	-	2 128
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	1 824	1 001	-	-	-	-	2 825
	За 2024 г.	1 761	63	-	-	-	-	1 824
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	240	-	-	(71)	-	-	169
	За 2024 г.	146	94	-	-	-	-	240
Итого	За 2025 г.	244 876	3 097	-	(25 807)	-	X	222 165
	За 2024 г.	266 533	395	-	(22 052)	-	X	244 876

8.2. Расшифровка долгосрочных займов:

Наименование кредитора (заимодавца)	Описание задолженности	Сумма долга (тыс. руб.)	Срок (-и) погашения
Шеленков А.А.	Договоры займа	116 828	2027-2032 год
Плешаков Н.Н.	Договоры займа	54 640	2027-2032 год
Яковец А.Н.	Договоры займа	42 495	2029 год

9. Уставный капитал Общества

9.1. Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 4 500 000 (десять тысяч) руб., в том числе оплаченный – 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) руб.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Шеленков А.А.	2 272 500	50,5	2 272 500	50,5
2.	Плешаков Н.Н.	1 113 750	24,75	1 113 750	24,75
3.	Яковец А.Н.	113 750	24,75	113 750	24,75
	Итого:	4 500 000	100	4 500 000	100

10. Доходы и расходы.

10.1. Доходы по обычным видам деятельности

Виды доходов	Сумма выручки (тыс. руб.)		Соответствующие суммы расходов (тыс. руб.)	
	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.
Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом	55 371	41 982	33 773	33 048

10.2. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	533	719
Затраты на оплату труда	6 426	7 215
Отчисления на социальные нужды	1 277	1 333
Амортизация	9 977	10 393
Прочие затраты	15 560	13 388
Итого по элементам	33 773	33 048
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	33 773	33 048

10.3. Состав прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)	
	За 2025 г.	За 2024 г.

Прочие доходы, всего	72	8 217
в том числе:		
% к получению	58	
Продажа ОС и земельного участка		8 217
Прочие расходы, всего	(6 363)	(8 031)
в том числе:		
Продажа ОС и земельного участка		1 431
Комиссия банка	314	599
Налог на имущество	5 937	5 937
пошлина	11	1
Расходы, не уменьшающие прибыль	101	63

11. Информация о связанных сторонах

Наименование организации: ООО «Селект рус», ИНН 7728653791, местонахождения 108814, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Коммунарка, ш. Калужское, км 23-й, дом 15, строение 1.

Характер взаимосвязи: ООО «Дельта-Ресурс» и ООО «Селект рус» контролируется одной и той же группой лиц.

Виды операций: аренда нежилых помещений.

Объем операций: 46 366 тыс. рублей, в т.ч. НДС 20%.

12. Иная информация

12.1. Существенные условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

12.2. Прекращаемая деятельность отсутствует.

12.3. В 2025 г. чрезвычайные доходы и расходы отсутствовали.

16 марта 2026 г.

**Генеральный директор
ООО «Дельта-Ресурс»**

Успенский Ю.В.