

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах от 31.03.2026 г.**

ООО «Дела» за 2025 год

1. Сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Дела» (далее Общество) образовано 13 июня 2019 года. Основной государственный регистрационный номер: 1197746381953.

Основной вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. (ОКВЭД 68.20)

Общество не имеет товарного знака.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 3 человека (на 31.12.2024г - 2 человек).

Общество применяет основную систему налогообложения. Какие-либо налоговые льготы не применяются.

Общество зарегистрировано по адресу: 119180, Москва г, Полянка Б. ул, дом № 51А/9, Э/Пом/К/Оф 8 Пом I К 1 Оф АЗС

Генеральным директором ООО «Дела» с 13.06.2019 года по настоящее время является Лямасова Надежда Николаевна

Главный бухгалтер отсутствует.

Единственным учредителем Общества является Панфилов Олег Анатольевич (доля участия 100%). Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 10 000 рублей. Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 139 626 тыс. руб.

2. Информация об учетной политике.

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденный постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Начисление амортизации по основным средствам для целей бухгалтерского и налогового учета ведется линейным способом.

Материально- производственные запасы отражаются по фактической стоимости их

приобретения без использования счета 15 и списываются в производство по средней себестоимости.

Расходы по ремонту основных средств относятся на себестоимость по мере их возникновения.

Расходы будущих периодов списываются на себестоимость услуг равномерно в течение всего периода, к которому они относятся.

Учет доходов и расходов в целях исчисления налога на прибыль определяется методом начисления.

Общество не формирует резервы (в том числе по сомнительным долгам) для целей налогообложения.

Критерий существенности показателя, отклонение или нераскрытие которого может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчётной информации, устанавливается в размере не более 5% от валюты баланса по состоянию на каждую отчётную дату.

Указанный показатель применяется для определения изменений Учётной политики как оказавших или способных оказать существенное влияние на финансовое положение Общества.

Ошибка признается существенной в случае, если она приводит к отклонению значения по строке Бухгалтерского баланса, Отчета о движении капитала, Отчета о Движении денежных средств в размере более 5 (Пять) процентов от значения валюты баланса (строки 1600, 1700 Бухгалтерского баланса).

Ошибка признается существенной в случае, если она приводит к отклонению значения по строке Отчета о финансовых результатах в размере более 2 (Два) процента от суммы расходов организации (сумма строк 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы», 2350 «Прочие расходы») или от суммы доходов организации (сумма строк 2110 «Выручка», 2340 «Прочие доходы») в зависимости от того, какое значение больше. Указанные показатели применяются для классификации ошибки (неправильного отражения (не отражения) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учёте и (или) бухгалтерской отчётности) как существенной.

К финансовым вложениям относятся, в частности, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, принадлежащие Обществу акции акционерных обществ, долговые ценные бумаги, выданные займы, банковские депозиты (за исключением признаваемых денежными эквивалентами), а также иные объекты учёта, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учёту «Учёт финансовых вложений» ПБУ 19/02.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости. Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от их суммы включаются в их первоначальную стоимость.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы:

- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость;
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, переоцениваются ежеквартально и отражаются на конец отчётного периода по текущей рыночной стоимости.

Данная стоимость определяется в размере их средневзвешенной цены (котировки) по сделкам, совершенным в течение торгового дня на Московской бирже, рассчитанной в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг. При этом текущая рыночная цена может быть определена на основании данных иных организаторов торговли, включая зарубежные, имеющих соответствующую лицензию национального уполномоченного органа.

Положительные и отрицательные разницы от переоценки учитываются в составе прочих доходов или расходов на счёте 91 «Прочие доходы и расходы».

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, принимаются к учёту по первоначальной стоимости и далее не переоцениваются. Стоимость таких финансовых вложений в случае создания резерва под их обесценение отражается в отчётности по первоначальной стоимости за вычетом суммы образованного резерва.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчётные даты промежуточной бухгалтерской отчётности при наличии признаков обесценения.

По акциям и долям в уставных капиталах хозяйственных обществ устойчивым существенным снижением стоимости считается одновременное выполнение в отношении данного финансового вложения следующих условий:

- учётная стоимость финансового вложения по состоянию на 30 сентября текущего отчётного года (более позднюю дату, если должник формирует соответствующую промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчётность) и на 31 декабря года, предшествующего отчётному, не менее чем на 25 % превышает расчётную стоимость финансового вложения на те же даты;
- в течение отчётного года и года, предшествующего отчётному, расчётная стоимость финансовых вложений снизилась более чем на 20 %. Расчётная стоимость за отчётный год определяется на основании показателей отчётности за 9 месяцев, за предшествующий - годовой отчётности;
- по состоянию на отчётную дату (31 декабря) отсутствует уверенность в том, что в будущем возможно существенное повышение расчётной стоимости финансового вложения.

Расчётная стоимость финансовых вложений определяется методом независимой оценки или (для долей участия в капитале или акций) методом расчёта чистых активов, принадлежащих организации, в которую произведены финансовые вложения, и приходящихся на принадлежащую Обществу долю участия (пакет акций) или методом прогнозной оценки доходов от финансового вложения. Если в отчётном году организацией получен (учтён объявленный) доход по акциям (долям) за предыдущие и (или) за промежуточные периоды отчётного года, проверка на обесценение в отношении данного финансового вложения не проводится, резерв не создаётся.

При выбытии финансовых вложений их стоимость (для всех видов финансовых вложений) оценивается по стоимости каждой единицы бухгалтерского учёта финансовых вложений.

В связи со вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета внесены соответствующие изменения в учетную политику.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства»,

содержащийся в переходных положениях стандартов:

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 6/2020 осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке.

Проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020.

Основные средства, стоимостью ниже лимита (100 000 руб.), указанного в учетной политике, подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода (основание: п. 49 ФСБУ 6/2020). При этом, руководствуясь исключительно требованием рациональности согласно п. 7.4. ПБУ 1/2008, ОС ниже лимита, являющиеся амортизируемым имуществом в налоговом учете, не подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода, а продолжают учитываться в качестве основных средств.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», содержащийся в переходных положениях стандартов:

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев и/или со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» применяется начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год. Вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1110 "Нематериальные активы" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель. (Основание: п. 20 ПБУ 4/99,

Основные средства и незавершенные капитальные вложения

2.1. В составе основных средств отражены по (строке 1150). По состоянию на 31.12.2025 года сумма вложений во внеоборотные активы составляет 4634 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2024г. - 13958 тыс. руб.) включено незавершённое строительство основных средств в

		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	99 712	-	114 533	-	(72 457)	-	-	-	141 788	-
	За 2024 г.	21 571	-	97 511	-	(19 370)	-	-	-	99 712	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	66 846	-	1 744	-	(60 908)	-	-	-	7 682	-
	За 2024 г.	2 068	-	66 259	-	(1 481)	-	-	-	66 846	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	13 099	-	84 325	-	(11 549)	-	-	-	85 875	-
	За 2024 г.	19 414	-	11 549	-	(17 864)	-	-	-	13 099	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	99	-	-	-	-	-	-	-	99	-
	За 2024 г.	53	-	46	-	-	-	-	-	99	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	15 397	-	-	-	-	-	15 397	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	19 659	-	13 067	-	-	-	-	-	32 726	-
	За 2024 г.	1	-	19 657	-	-	-	-	-	19 659	-

2.5. Заемные средства

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные заемы в рублях РФ, полученный от российской организации.

По состоянию на 31.12.2024 г. сумма непогашенной задолженности по договорам займа в рублях составляет 104 005 тыс.руб. Общая сумма процентов по займам краткосрочным составила за 2024 год сумму 12 723 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. сумма непогашенной задолженности по договорам займа в рублях составляет 104 005 тыс.руб. Общая сумма процентов по займам краткосрочным составила за 2025 год сумму 28 668 тыс.руб.

Информация о движении займов приведена в пояснений в табличной форме.

Таблица №3

Заемщик	Займодавец	Номер договора	Дата договора	Дата окончания обязательств по договору	% ставка	Сумма договора, в руб.	Сумма задолженности на отчетную дату 31.12.2025, в руб.
---------	------------	----------------	---------------	---	----------	------------------------	---

ООО Дела	ООО Пик-офис	б/н	25.06.2019	31.12.2025	14%	31 005 000,00	31 005 000,00
ООО Дела	ООО ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ	б/н	18.10.2023	29.12.2025	14%	73 000 000,00	73 000 000,00

2.6. Кредиторская задолженность

«Наличие и движение кредиторской задолженности» и «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений в табличной форме.

Таблица №4

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)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	213 394	199 595		(158 064)		254924
	За 2024 г.	143 699	160 481		(90 786)		213 394
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	100 945	85 522		(78 873)		107 594
	За 2024 г.	131 091	60 640		(90 786)		100 945
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	78 653	1 251		(78 667)		1 238
	За 2024 г.		78 653				78 653
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	33100	2680				35780
	За 2024 г.	12470	20630				33 100
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	114	142				255
	За 2024 г.	0	114				114
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	57					57
	За 2024 г.	2	55				57
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	За 2025 г.		110 000				110 000
	За 2024 г.						
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	525			(525)		0
	За 2024 г.	136	389				525

2.7. Доходы

Выручка за 2025 год составила 215 536 тыс. руб. (за 2024 год – 146 212 тыс. руб.).

100% выручки получено по основной деятельности связанной аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. (ОКВЭД 68.20).

Прочие доходы включены в строку 2340 отчета о финансовых результатах.

Расшифровка прочих доходов представлена ниже:

Прочие доходы за 2024 год, отсутствует.

Прочие доходы за 2025 год, 66 674тыс.руб.

Таблица №5

Прочие доходы реализация ОДН	66 674
ИТОГО, тыс. руб.	66 674

3.10. Расходы

Информация о затратах на производство нет.

Прочие расходы включены в строку 2350 отчета о финансовых результатах.

Расшифровка прочих расходов представлена в таблице ниже:

Наименование расходов за 2024 год, 2 387 тыс.руб. За 2025 год, 5 580 тыс.руб.

Таблица №6

Наименование расходов	2024 год, в тыс. руб.	2025 г., в тыс. руб.
Прочие расходы	2269	4 750
Расходы на услуги банков	118	274
Корректировка		556
ИТОГО	2 387	5 580

3.11. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

По состоянию на 31.12.2025 года на балансе организации нет денежных средств на валютном счете, валютный счет не открывался.

3.12. Резервы

По состоянию на 31.12.2024 г. резерв отпусков составляет 645 тыс. руб. ,по состоянию на 31.12.2025 г. – 1403 тыс. руб. в том числе резерв отпусков составляет 758 тыс.р. Иные оценочные резервы в соответствии с требованиями ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» (в т.ч. резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов, резерв по сомнительным долгам) не создавались, в связи с отсутствием необходимости их формирования.

3.13. Отложенные налоговые активы и обязательства

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

С 1 января 2025 года ставка по налогу на прибыль повышается с 20% до 25%. Общий эффект от изменения ставки составил :

Суммы отложенных налоговых активов включаются в строку 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. на 31.12.2025 составляет 362 тыс.руб.

Суммы отложенных налоговых обязательств включаются в строку 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых обязательствах приведена в следующей таблице:

Таблица №7 (тыс.руб.)

Виды обязательств	ОНО на 31.12.2024	ОНО на 31.12.2025
Отложенные доходы по курсовым разницам	2	2
ИТОГО строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»	2	2

4. Прочая информация

4.1. Информация об уставном капитале

Уставный капитал компании составляет на 31.12.2025г сумму 10 000 тыс. руб., полностью оплачен.

4.2. Информация о связанных сторонах отсутствует.

4.3.Дополнительная информация

В 2025 году ООО «Дела» не получало государственной помощи или каких-либо средств на целевое финансирование.

ООО «Дела» не осуществляло совместную деятельность.

Судебных разбирательств и разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

4.4. События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Общества, отсутствуют.

4.5. О непрерывности деятельности

В 2024 Общество получило прибыль в размере 69 223 тыс. руб., при этом чистые активы Общества на 31.12.2024г. составляют – 115 727 тыс. руб.

В 2025 году Общество получило прибыль в размере 133 909 тыс. руб.,

Обществом проведена оценка способности непрерывно продолжать свою деятельность в 2025 году. Какие-либо признаки, свидетельствующие о невозможности применимости допущения принципа непрерывности деятельности, Общества отсутствуют.

Руководству не известно о событиях или условиях, как в пределах, так и за пределами периода, охваченного выполненной руководством оценкой, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать Обществом непрерывно свою деятельность.

Генеральный директор ООО «Дела»

Лямасова Н.Н.

31 марта 2025г.