

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Дельта-Ресурс» за 2020 год

### 1. Общие сведения.

- 1.1. Сокращенное наименование: ООО «Дельта-Ресурс».
- 1.2. Юридический адрес: 108814, г. Москва, поселение Сосенское, километр Калужское шоссе 23-й, домовл. 15, строение 1.
- 1.3. Дата государственной регистрации: 20 декабря 2004 г.
- 1.4. Численность сотрудников на 31.12.20г. составляет 6 человек.
- 1.5. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет.
- 1.6. Основной вид деятельности в 2020 году: сдача в аренду собственных помещений в офисно-торговом комплексе. ОКВЭД - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
- 1.7. Применение правил бухгалтерского учета: бухгалтерская отчетность за 2020 год сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с нормативными актами Министерства Финансов РФ. Факты неприменения правил бухгалтерского учета в 2020 году отсутствовали.

### 2. Пояснения к отчетности

#### 2.1. Основные средства. Наличие и движение основных средств

	На начало года		Поступило	Выбыло	Наисчислено амортизации	На конец года		Срок полезного использования (мес.)
	первоначальная стоим.	накопленная амортизация				первоначальная стоим.	накопленная амортизация	
<b>Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего</b>	<b>4580</b>	<b>(1384)</b>	-	-	<b>(502)</b>	<b>4 580</b>	<b>(1 886)</b>	
в том числе:								
Другие виды основных средств	868	(145)	-	-	(109)	868	(254)	114,122
Транспортные средства	1960	(709)	-	-	(298)	1 960	(1 007)	72
Производственный и хозяйственный инвентарь	192	(55)	-	-	(44)	192	(99)	57
Земельные участки	491		-	-	-	491	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	868	(292)	-	-	(33)	868	(325)	72
Офисное оборудование	201	(183)	-	-	(18)	201	(201)	25
<b>Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего</b>	<b>363326</b>	<b>(79615)</b>	-	-	<b>(21 310)</b>	<b>363 326</b>	<b>(100 925)</b>	
в том числе:								
Сооружения	176323	(56369)	-	-	(15 111)	176 323	(71 480)	362
Здания	187003	(23246)	-	-	(6 199)	187 003	(29 445)	362

## 2.2. Запасы. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	На начало года		поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	На конец периода		Метод оценки МПЗ
	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		себестоимость	резерв под снижение стоимости		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	241	-	644	(654)	-	X	231	-	
в том числе:									
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	241	-	644	(654)	-	9	231	-	по средней стоимости

## 2.3. Дебиторская задолженность

### Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
				учтенная по условиям договора	поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
погашение	списание на финансовый результат	учтенная по условиям договора							
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	1 176	488	(485)	(33)	-	61	1 207
	5530	за 2019г.	1 503	510	(1 391)	-	554	-	1 176
в том числе:									
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	190	133	(157)	(33)	-	-	133
	5531	за 2019г.	174	189	(173)	-	-	-	190
Авансы выданные	5512	за 2020г.	962	353	(328)	-	-	-	987
	5532	за 2019г.	991	321	(350)	-	-	-	962
Прочая	5513	за 2020г.	24	2	-	-	-	61	87
	5533	за 2019г.	338	-	(868)	-	554	-	24
Итого	5500	за 2020г.	1 176	488	(485)	(33)	X	X	1 207
	5520	за 2019г.	1 503	510	(1 391)	-	X	X	1 176

Просроченная, сомнительная задолженность отсутствует.

## 2.4. Кредиторская задолженность

### Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	выбыло	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
погашение								
Долгосрочная	5551	за 2020г.	325 567	-	(18 593)	-	-	306 974

кредиторская задолженность - всего	5571	за 2019г.	371 187	-	(45 620)	-	-	325 567
в том числе:								
займы	5553	за 2020г.	325 567	-	(18 593)	-	-	306 974
	5573	за 2019г.	371 187	-	(45 620)	-	-	325 567
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	4 336	2 505	(1 143)	-	61	5 759
в том числе:	5580	за 2019г.	7 360	1 130	(4 708)	554	-	4 336
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	429	89	(28)	-	-	490
	5581	за 2019г.	3 755	55	(3 381)	-	-	429
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	833	-	-	-	833
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	3 056	411	(126)	-	61	3 402
	5583	за 2019г.	2 796	81	(375)	554	-	3 056
прочая	5566	за 2020г.	851	1 172	(989)	-	-	1 034
	5586	за 2019г.	809	994	(952)	-	-	851
Итого	5550	за 2020г.	329 903	2 505	(19736)	X	X	312 733
	5570	за 2019г.	378 547	1 130	(50328)	X	X	329 903

Просроченная, сомнительная задолженность отсутствует.

Долгосрочные займы предоставлены учредителями. Сроки погашения 2021-2025 г.г. равномерно.

## 2.5. Доходы и расходы

- Выручка за 2020 год составила (без НДС):
  - по основному виду деятельности от сдачи помещений в аренду – 40 672 тыс. руб.
- Управленческие расходы составили 39 957 тыс. руб., в том числе:
  - расходы на оплату труда – 5 264 тыс. руб.
  - Отчисления на социальные нужды – 1 098 тыс. руб.
  - амортизация ОС – 21 811 тыс. руб.
  - прочие расходы – 11 784 тыс. руб., в т.ч.
    - налоги – 2 030 тыс. руб.
    - расходы на обслуживание и эксплуатацию здания – 9 754 тыс. руб.
- Прочие расходы – 4 480 тыс. руб., в т.ч.
  - Налог на имущество – 3 971 тыс. руб.
  - Расходы на услуги банков – 464 тыс. руб.
  - Прочие – 45 тыс. руб.

Причиной убытка за период в 2020 г. стало введение режима повышенной готовности в связи с коронавирусной инфекцией. Так как наш вид деятельности не отнесен к пострадавшим отраслям, мы не получали каких-либо льгот, или компенсаций, однако, в свою очередь были вынуждены предоставлять скидки арендаторам, чтобы избежать расторжение договоров.

Арендная плата за складские помещения соответствует средневзвешенные рыночные ставки. Ставки аренды по офисным помещениям не может быть увеличены ввиду нахождения в непосредственной близости двух конкурирующих бизнес-центров, которые превосходят наш комплекс по качеству отделки помещений, мест общего пользования, этажности, наличию подземных парковок, лифтов и точек общественного питания. Так же не маловажным фактором на текущий момент является отсутствие в данном районе привычной городской инфраструктуры и благоустройства прилегающих территорий. Постоянное ведение работ по реконструкции Калужского шоссе создает обстановку работы построенных условиях. Отсутствие метро, постоянные затруднения движения создают неудобства в использовании общественного и личного автотранспорта. Экономическая ситуация, которая складывается на данный момент в стране, связанная с неконтролируемым ростом цен и инфляцией, не предполагает роста ставок аренды.

Мы оцениваем вероятность выхода на получение прибыли с 2022 г. в связи с окончанием работ по реконструкции Калужского шоссе, работ по постройке метро, что приведет к большей привлекательности и транспортной доступности нашего офисно-складского комплекса.

В структуре расходов большую часть (более 50%) занимает амортизация зданий и сооружений. Остальные расходы – это расходы по обслуживанию комплекса и инженерной инфраструктуры: поставка электроэнергии, газа и воды, обслуживание газопровода, противопожарных систем, видеонаблюдения, СКУД, котельного оборудования, охрана, уборка помещения и т.д.

## 2.6. Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

Отложенный налог на прибыль за 2020 год составил:

Показатель	Сумма отложенного налога на прибыль, тыс. руб.
Убыток текущего периода	701
Основные средства	49

В 2020 году отложенный налог на прибыль не погашался в связи с полученным убытком.

### Учетная политика

#### Оценка активов и обязательств

Оценка активов и обязательств произведена по фактическим затратам на приобретение.

#### Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Основные средства стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов. Срок полезного использования установлен Обществом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (в ред. Постановления Правительства РФ от 07.07.2016 N 640, от 28.04.2018 N 526, от 27.12.2019 N 1924).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом. Начисление амортизации основных средств производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Общество не создает резерв на предстоящий ремонт основных средств. В бухгалтерском балансе ремонт и обслуживание отражается в том отчетном периоде, в котором он произведен.

#### Материально-производственные запасы

В соответствии с п. 24 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», на конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по фактической стоимости на момент приобретения.

#### Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г., 08 ноября 2010,). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

сумма выручки может быть определена;

имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;

право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга по перевозке оказана);

расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

### Расходы

Порядок признания управленческих расходов: расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Порядок признания коммерческих расходов: расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

### Налог на прибыль

В соответствии с п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете Общества на основании первичных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета. Суммы налоговых активов и обязательств отражаются в балансе развёрнуто. В соответствии с п.22 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» величина текущего налога на прибыль, отражаемая в Отчете о финансовых результатах в строке «Текущий налог на прибыль» отражается на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20,21 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

## 4. Информация об операциях со связанными сторонами:

Организация	Вид операции	Объем операций за 2020 г. (тыс. руб.)	Сумма задолженности на 31.12.2020 г. (указывается ДЗ или КЗ)	Сроки погашения
ООО «Селект рус»; 7728653791; 108814 ГОРОД МОСКВА ПОСЕЛЕНИЕ СОСЕНСКОЕ КИЛОМЕТР КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ 23- Й ДОМОВЛАД 15 СТРОЕНИЕ 1	приобретение материалов для обслуживания офисно-торгового комплекса	45	-	-
	Аренда по Договору аренды нежилых помещений № 17 от 01.11.2019 г.	25 807	-	-
	Аренда по Договору аренды нежилых помещений № 21 от 01.10.2020 г.	8 597	Кредиторская задолженность 892	Январь 2021

## 5. Прочая информация

5.1. Изменения в учетной политике: Изменения в учетной политике за 2020 год отсутствуют.

5.2. События после отчетной даты: отсутствуют существенные факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

5.3. Информации по текущим судебным делам нет.

16 марта 2021 г.

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

**Успенский Ю.В.**