

Общество с ограниченной ответственностью «РОГЕРМ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и

отчета о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Рогерм»

1.2. Юридический адрес – 664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 125, офис 306

1.3. Дата государственной регистрации – 26.12.2013г.

1.4. ОГРН 1133850049904

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человек.

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Единственным Участником (100%) является Даниленко Марина Игоревна.

1.7. Основной вид деятельности: 46.49 Торговля оптовая прочими бытовыми товарами.

Деятельность с 2024г.- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Директор Общества: М.И. Даниленко (приказ № 1 от 15.12.2023г.).

Главный бухгалтер Общества: М.И. Даниленко (приказ №2 от 10.01.2019г.).

1.9. ООО «Рогерм», согласно Закона РФ № 209-ФЗ от 24.07.2007г., относится к малому предприятию. Основополагающие характеристики хозяйствования: численность работников, полученный доход и состав уставного капитала.

1.10. Аудит бухгалтерской отчетности Общества:

Общество *не подлежит* обязательному аудиту не по финансовому критерию, не по другим основаниям.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, имеет право на упрощенные способы бухучета (п. 51 ФСБУ 4/2023). В упрощенную отчетность входит бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения (ФСБУ 4/2024). Отчет о движении

денежных средств и отчет об изменениях капитала, показатели ОДДС не составляются. В балансе и отчете о финансовых результатах, показатели объединяются в однородные группы.

3. Основные средства, капитальные вложения в основные средства - на балансе не числятся.

4. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы - на балансе не числятся.

5. Запасы

Товары учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением.

6. Долгосрочные заемные средства

Источники финансирования ООО «Рогерм»:

- Собственные средства;
- Кредитные ресурсы

Для увеличения оборотных средств ООО «Рогерм» взят кредит в "Братский АНКБ" АО г. Братск №0361125-2И от 18.11.2025г.(краткосрочные кредитные средства). Признание расходов в виде процентов по долговым обязательствам осуществляется исходя из фактической ставки, установленной договором кредита (ст. 269 НК РФ (в ред. ФЗ от 23.11.2020 N 374-ФЗ). Просрочки по обязательствам не имеем.

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: доходы от реализации товара - реализация недвижимого имущества населению, операции не подлежащие налогообложению НДС (п.п.22,п.3,ст.149 налогового Кодекса РФ). Выручка за налоговый период составила 208 610 тыс. руб., за аналогичный период прошлого года 76 785 тыс. руб., что на 131 825 тыс. руб. больше(2,7 раза).

Приобретенные объекты недвижимости, на основании участия в долевом строительстве с Застройщиком ООО «Первый Специализированный Застройщик», по адресу: г. Иркутск, ул. Гравийная д.22/3, и ООО «Региональный Специализированный Застройщик», по адресу: Иркутская область, г. Братск, ул. Металлургов д.8 для дальнейшей продажи населению. Все сделки зарегистрированы в Госреестре.

ООО «Рогерм» столкнулось с трудностями реализации квартир. В условиях роста рыночной стоимости недвижимости и низких доходов населения, выделяемых на ее приобретение, ипотека остается практически единственным инструментом финансирования первичного рынка жилья. Механизм постепенной выплаты денежных средств за приобретаемую жилищную площадь сделал ипотечный кредит одним из самых востребованных на российском рынке. Складывающаяся экономическая ситуация оказывает негативное влияние на финансовое состояние и кредитоспособность ипотечных заемщиков. Кредитные организации в 2024г. уменьшили льготные программы ипотечного кредитования. Население перестало приобретать квартиры на первичном рынке. С продлением программы льготной ипотеки в стране и параллельным снижением стоимости недвижимости, ООО «Рогерм» реализовало все квартиры, приобретенные в долевом строительстве в 2024г., кроме последней квартиры, договор купли продажи от 25.12.2025г., сделка зарегистрирована в январе 2026г.

8. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

ООО «Рогерм» принадлежит к группе компаний. Связанными сторонами (один учредитель) Общества являются:

- ООО «ЕвроСибТрейд»
- ООО «Лесная Транспортная Компания»
- ООО «Проммаркет-Максимум»
- ООО «Пилосиб»
- ООО «Глобэкс»

Бенефициаром компании является гражданка РФ Даниленко Марина Игоревна, постоянно проживающая в г. Иркутск.

9. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ФСБУ 4/2024.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с ситуацией на рынке ипотеки, при которой быстрые темпы роста ипотечного кредитования приводят к росту просроченной задолженности, доли высокорисковых заемщиков, обесценению ипотечных ценных бумаг и банковских залогов, падению цен на недвижимость и, как следствие, обвалу ипотечного рынка и всего рынка недвижимости.

Эксперты связывают возникновение риска ипотечного «пузыря» с продлением программы льготной ипотеки в стране и параллельным снижением стоимости недвижимости. Текущая ситуация не способствует реализации разного рода льготных программ и послаблений, потому что реальные располагаемые доходы населения не увеличиваются, инфляция находится на достаточно высоких значениях, что неминуемо сказывается на стоимости строительства и на цене квадратного метра.

Мы оценили возможность влияния данных обстоятельств на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности компании в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты.

В принятии оперативных и обоснованных управленческих решений, а также в построении прогнозов, ООО «Рогерм» руководствуется управленческим анализом доходов и расходов. Обобщающая оценка финансового состояния компании делается на основе таких финансовых показателей, как прибыль и рентабельность.

Директор ООО «Рогерм»



Даниленко М.И.