

Общество с ограниченной ответственностью "РОТОР ХАУС"

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 "РОТОР ХАУС"

1.2. Юридический адрес – 111141, Москва г, Перова Поля 3-й проезд, дом 8, строение 3.

1.3. Дата государственной регистрации – 15.10.1997

1.4. Основной ОКВЭД – 68.20.2. Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 15 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Управление	10 человек
Бухгалтерия	2 человек
АХО	3 человек

Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

1.6. Уставный капитал составляет 10 316 000,00 руб. Участниками являются:

Сведения об учредителях (участниках, единственном акционере) юридического лица

БОНДАРЕНКО АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ ИНН:770502806574

РЫБАЛОВ ИГОРЬ ЕФИМОВИЧ ИНН:772340105488

АТАЕВ АЛЕКСАНДР АРТЕМЬЕВИЧ ИНН:771910441940

МОИСЕЕВ ОЛЕГ МАРКОВИЧ ИНН: 772014931455

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Романов Виталий Павлович (приказ № 1 от 19.09.2017).

Главный бухгалтер Общества: Романов Виталий Павлович.

Ответственный за ведение кадрового и воинского учета генеральный директор Общества: Романов Виталий Павлович

## 1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

## 1.9. Деловая репутация

ООО "РОТОР ХАУС", основанная в 1997 году, в последние три отчетных периода специализируется Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Обладает собственными складскими и коммерческими помещениями. В 2025 году компания использует стабильно доходную систему управления недвижимым имуществом.

## 2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО "РОТОР ХАУС" составлена в тыс.руб.

## 3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации 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.

## 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.

Положение учетной политики		Основание
	<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 общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	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 не арендует имущество. ФСБУ 25/2018 не применялось.

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

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса приняты к учету одна легковая автомашина и автопогрузчик DOOSAN D20SC-5, снегопогрузчик ПФС0,75 БКУ серверы и компьютерная техника, земельные участки, здания, контейнеры.

## 7. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года в составе НМА учитываются товарные знаки: ТЗ Big River 607568, ТЗ Dos Lobos №626908, ТЗ HIGHLAND RESERVE (Беларусь) 58770, ТЗ MAC RYAN (Беларусь) 58762, ТЗ St.PATRICK (Беларусь) 58468, ТЗ Highland Gus (Беларусь) 58761. Данные объекты признаются по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества как НМА по балансовой (без переоценки) стоимости с учетом накопленной амортизации. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался, ликвидационная стоимость установлена нулевой по окончании срока эксплуатации объектов НМА.

## 8. Запасы

В состав запасов по строке 1210 баланса входят материалы. Основную часть материальных запасов составляет топливо в баке автомобилей, запас воды в офисе. **8.**

### Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
--------------	--------------------------------	------------

Основные средства	15.12.2025	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–
Нематериальные активы	28.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

## 9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период 2025 года составила 63 443 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 52 283 тыс. руб. и аналогичных периодов 2024 года, 2023 года, и 2022 года. Увеличение данного показателя связано с инфляционными процессами в стране и повышением стоимости арендной платы для арендаторов. В связи с этим произошло увеличение себестоимости услуг по сравнению с предыдущим периодом.

### Суммы доходов и расходов по данным бухгалтерской отчетности организации

×

Доход

Данные за 2024

52 283 000 ₽

Расход

Данные за 2024

44 730 000 ₽



Год	Сумма дохода	Сумма расхода
2024	52 283 000	44 730 000
2023	64 683 000	46 805 000
2022	35 931 000	35 490 000

## 10. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициарами организации являются физические лица, участники Общества:

БОНДАРЕНКО АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ ИНН:770502806574, РЫБАЛОВ ИГОРЬ ЕФИМОВИЧ ИНН:772340105488, АТАЕВ АЛЕКСАНДР АРТЕМЬЕВИЧ ИНН:771910441940, МОИСЕЕВ ОЛЕГ МАРКОВИЧ ИНН: 772014931455.

В 2025 году период Общество производило выплаты в пользу участников:

Атаев Александр Артемьевич	Заработная плата
<...>	4 723 634,98
Обороты за Январь 25	400 000,00
Обороты за Февраль 25	400 000,00
Обороты за Март 25	400 000,00
Обороты за Апрель 25	400 000,00
Обороты за Май 25	400 000,00
Обороты за Июнь 25	400 000,00
Обороты за Июль 25	704 587,36
Обороты за Август 25	19 047,62
Обороты за Сентябрь 25	400 000,00
Обороты за Октябрь 25	400 000,00
Обороты за Ноябрь 25	400 000,00
Обороты за Декабрь 25	400 000,00

## 11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

**Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности**

Показатели по оценке НД	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Чистые активы	28 527	22 934	28 338

У Общества чистые активы за три года положительные и достаточны при уставном капитале в 10 316 тыс. рублей. Также не существуют проблем с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью. Показатели коэффициентов ликвидности, платежеспособности – положительные и соответствуют норме. За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 5 593тыс. рублей. Все это указывает на безубыточность деятельности Общества в отчетном году. Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

Дата составления текстовых пояснений 27 марта 2026 года.

Генеральный директор Общества

ЭЦП

---

. Романов В.П.