

# Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «Успех»

(ООО«Успех»)

ИНН 5259126987, КПП 525901001, ОГРН 1165275060169

Адрес: 606503, Нижегородская обл, Городецкий р-н, г.Городец,  
ул. Республиканская, дом № 93

## 1. Общая информация об организации

ООО «Успех» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.32— Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе; Лицензия № Л045-01034-52/00013897, выдана Государственной Жилищной инспекцией Нижегородской области 19.09.2018г. - Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 2. Информация об учетной политике

Основание составления бухгалтерской отчетности

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. Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

### 2.1. Неиспользуемые стандарты

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

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н. (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций» утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н. (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);

- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н. (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- ПБУ 24/2011 «Учет затрат на освоение природных ресурсов» утвержденное Приказом Минфина РФ от 6 октября 2011 г. N 125н. (Основание: п. 2 ПБУ 24/2011);

## 2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь СМП, который 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. (Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.2.2. Организация, являясь СМП, который 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. (Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

## 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. (Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

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. (Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты 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. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

2.3.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение. (Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение. (Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.3.7. 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. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.3.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

## 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. (Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

## 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.  
(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

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.  
(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

2.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости. (Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

## 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.  
(Основание: п. 19 ПБУ 19/02)

2.6.2. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.  
(Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

## 2.7. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

2.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.  
(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)

2.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.  
(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

## 2.8. Учет аренды

2.8.1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".  
(Основание: п. 10 ФСБУ 25/2018)

2.8.2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

2.8.3. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

## 2.9. Учет расходов и доходов

2.9.1. Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме. (Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 44))

## 2.10. Бухгалтерская отчетность

2.10.1. 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.

(Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

2.10.2. Расходы на приобретение незначительных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

## 3. Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период.

3.1 В рамках деятельности по управлению многоквартирными домами общество является владельцем специальных счетов, на которых аккумулируются средства собственников МКД в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

Денежные средства на специальных счетах являются целевыми, накапливаются и расходуются на капитальный ремонт многоквартирных домов на основании решений Собственников МКД, принятых на общем собрании

### Информация о специальных счетах ООО «Успех»

Банковские счета	накоплено на 01.01.2025г., руб.	поступило в 2025г., руб.	использовано в 2025г., руб.	остаток средств на 01.01.2026г., руб.
40705810142000002685, спец. счет на кап. ремонт ул. Добрая д.3	248 363,38	170 547,67		418 911,05
40705810342000002812, спец. счет на кап. ремонт ул. Добрая д.4	160 790,94	181 697,14		342 488,08

40705810942000002377, спец. счет на кап. ремонт ул. Добрая д.9	133 851,05	182 982,86		316 833,91
40705810142000002656, спец. счет на кап. ремонт ул. Колхозная д.2	3 132 944,20	878 043,00		4 010 987,20
40705810342000001664, спец. счет на кап. ремонт ул. Мелиораторов д.2	1 754 165,75	569 888,46	384 266,97	1 939 787,24
40705810942000001815, спец. счет на кап. ремонт ул. Мелиораторов д.7	1 526 568,15	479 172,45	577 436,29	1 428 304,31
40705810542000000520, спец. счет на кап. ремонт ул. Озерная д.13	423 281,30	282 935,95		706 217,25
40705810742000000249, спец. счет на кап. ремонт ул. Озерная д.14	267 840,72	189 809,23		457 649,95
40705810042000001760, спец. счет на кап. ремонт ул. Стахановская д.10	1 129 104,31	518 723,75		1 647 828,06
<b>Итого</b>	<b>16 076 539,64</b>	<b>12 741 318,40</b>	<b>2 132 581,88</b>	<b>26 685 276,16</b>

### 3.2 Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Движения ОС в отчетном году не производились.

### 3.3 Аренда

Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды — нежилое помещение, расположенное по адресу г.Городец, ул. Республиканская, дом №93. По договору аренды № 3/2024 от 01.04.2024г. Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

### 3.2 Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 10 000 (десять тысяч) руб., в том числе оплаченный - 10 000 (десять тысяч) руб.

#### Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Калинин Сергей Борисович	3 600	36	3 600	36
2.	Макаров Сергей Константинович	3 200	32	3 200	32
3.	Масленникова Ирина Александровна	3 200	32	3 200	32
	<b>Итого:</b>	<b>10 000</b>	<b>100</b>	<b>10 000</b>	<b>100</b>

### 3.3 Информация о связанных сторонах

Операции с аффилированными лицами, руб.							
Связанная сторона	Вид операции	За 2025 г.			За 2024 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.25	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов в на 31.12.24
Калинин Сергей Борисович	Дивиденды	186207	Согласно решению участников о распределении прибыли, оплата денежными средствами	186207	364138	Согласно решению участников о распределении прибыли, оплата денежными средствами	364138
Макаров Сергей Константинович	Дивиденды	165517	Согласно решению участников о распределении прибыли, оплата денежными средствами	165517	323678	Согласно решению участников о распределении прибыли, оплата денежными средствами	323678
Масленникова Ирина Александровна	Дивиденды	165517	Согласно решению участников о распределении прибыли, оплата денежными средствами	165517	323678	Согласно решению участников о распределении прибыли, оплата денежными средствами	323678

Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества ниже размера уставного капитала.

### 3.4 Органы управления

Единоличный исполнительный орган — директор Макаров Сергей Константинович (Решение № 7 от 20.10.2021, на пять лет).

Директор

(наименование должности)  
31 марта 2026 г.

(подпись)



Макаров Сергей  
Константинович

(расшифровка подписи)