Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прогресс"
Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

Настоящая Пояснительная записка сформирована в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н и является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности организации Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прогресс" за 2025 год, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В соответствии с положениями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" в данных пояснениях раскрывается информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Организации Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прогресс" присвоен:

• ИНН 2130104967;
• КПП 213045001;
• ОГРН 1122130007560.

1.2 Организация зарегистрирована по юридическому адресу: ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА - ЧУВАШИЯ ЧЕБОКСАРЫ Г Э.М.ЮРЬЕВА УЛ Д. 3 ПОМЕЩ. 8.

1.3 Организация создана 21 июня 2012 года.

1.4 Среднесписочная численность на 1 января 2025 года составляет 5 сотрудников чел

1.5. В соответствии с Уставом основными видами деятельности организации являются:
• 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

1.6 Филиалы организацией не создавались Представительства организацией не создавались.

1.7.Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.8.Единоличный исполнительный орган: директор Епифанова Олимпиада Ивановна.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год 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. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

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:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.

(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.

(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.

(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация относится к субъектам малого предпринимательства и 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. Система налогообложения –УСН с объектом “Доходы минус расходы”

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.2.2. Организация относится к субъектам малого предпринимательства и 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)

Положение учетной политики		**Основание**
	Основные средства	
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	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	
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»
	Учет материально-производственных запасов	
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)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
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.
	Учет доходов и расходов	
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)"

3. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Организация арендует нежилое помещение по договору аренды № б/н от 08.04.2021 без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Основные средства в Организации отсутствуют.

5. Финансовые и другие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы по строке 1170 баланса отсутствуют

6. Запасы

В состав запасов по строке 1210 баланса входят материалы. Основную часть материальных запасов составляет материалы, которые были приобретены в связи с производственной необходимостью для непосредственного выполнения работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов и представлены подробно в разделе 6.1.

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	643	-	33 526	(33 795)	-	-	X	X	375	-
	За 2024 г.	144	-	35 064	(34 565)	-	-	X	X	643	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	643	-	1 816	(43)	-	-	(2 043)	-	375	-
	За 2024 г.	144	-	1 685	(85)	-	-	(1 101)	-	643	-

7. Дебиторская задолженность

В составе финансовых и других оборотных активов по строке 1240 баланса отражается дебиторская задолженность и представлена подробно в разделе 7.1

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		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.	11 123	-	1 229	-	(1 632)	-	-	-	10 720	-
	За 2024 г.	11 277	-	979	-	(1 133)	-	-	-	11 123	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	278	-	753	-	(382)	-	-	-	648	-
	За 2024 г.	244	-	375	-	(342)	-	-	-	278	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	143	-	189	-	(276)	-	-	-	56	-
	За 2024 г.	118	-	290	-	(265)	-	-	-	143	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	10 703	-	287	-	(974)	-	-	-	10 016	-
	За 2024 г.	10 915	-	314	-	(526)	-	-	-	10 703	-
Итого	За 2025 г.	11 123	-	1 229	-	(1 632)	-	-	X	10 720	-
	За 2024 г.	11 277	-	979	-	(1 133)	-	-	X	11 123	-

8. Обязательства

В составе краткосрочной кредиторской задолженности по строке 1520 баланса отражается обязательства и представлены подробно в разделе 8.1

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

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	переклассифицировано	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	9 506	4 598	-	(4 823)	-	-	9 281
	За 2024 г.	7 612	9 209	-	(7 315)	-	-	9 506
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	8 738	3 083	-	(3 991)	-	-	7 830
	За 2024 г.	6 729	8 268	-	(6 259)	-	-	8 738
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	58	53	-	(64)	-	-	47
	За 2024 г.	45	32	-	(20)	-	-	58
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	401	955	-	(766)	-	-	590
	За 2024 г.	351	882	-	(833)	-	-	401
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	54	176	-	(3)	-	-	227
	За 2024 г.	52	2	-	(1)	-	-	54
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	22	3	-	-	-	-	24
	За 2024 г.	22	-	-	-	-	-	22
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	89	260	-	-	-	-	349
	За 2024 г.	289	3	-	(203)	-	-	89
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	145	68	-	-	-	-	214
	За 2024 г.	123	22	-	-	-	-	145
Расчеты с подотчетными	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	9 506	4 598	-	(4 823)	-	X	9 281
	За 2024 г.	7 612	9 209	-	(7 315)	-	X	9 506

9.Уставный капитал

Размер уставного капитала Организации на 31.12.2025 составил 108 850 (сто восемь тысяч восемьсот пятьдесят) руб.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	МОРОЗОВА АННА АЛЕКСАНДРОВНА	108850	100	108850	100
Итого:		108850	100	108850	100

10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 34 318 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 486 тыс. руб. Увеличение данного показателя связано с увеличением тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Расходы организации за отчетный период составила 33 752 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года на 728 тыс. руб.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 043	1 101
Затраты на оплату труда	4 105	4 249
Отчисления на социальные нужды	1 136	1 019
Амортизация	-	-
Прочие затраты	26 469	28 111
Итого по элементам	33 752	34 480
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	33 752	34 480

11. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициарам компании за 2025 год Организация выплаты не производила.

12. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	23.12.2025	–
Материально-производственные запасы	23.12.2025	–
Денежные средства	23.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

13. Бухгалтерская отчетность

13.1. 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.

Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией, приведены в Приложении N 5 к Учетной политике.

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

13.2 Расходы на приобретение несущественных 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)

13.3 Бухгалтерская отчетность ООО «УК «Прогресс» составлена в тыс.руб.

14. Информация о деятельности

Организация планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

15. Иная информация

В Организации по состоянию на 31 декабря 2025 года в 3 многоквартирных домах, находящиеся в управлении, открыты специальные счета в ПАО “Сбербанк” на формировании фонда капитального ремонта.

Учет начисленных средств ведется на счете 86.02 Прочее целевое финансирование и поступления и отражается по строке 1550 баланса.

В 2025 году осуществлен капитальный ремонт общего имущества (капитальный ремонт системы канализации и водоотведения выше 0,000 в МКД ул. Гузовского, д. 23) на сумму 4 665 870,81 руб. Расходы произведены за счет средств целевого финансирования (взносов собственников на капремонт), учитываемых на счете 86. По состоянию на 31.12.2025 на специальном счете в банке в ПАО “Сбербанк” находится остаток средств в размере 14 859 140,35 руб. (взносы, не использованные в отчетном периоде)".

Движение средств по счету 86

Полное наименование	Год	Остаток на начало, тыс руб	Начислено, тыс руб	Передано в фонд кап ремонта (по протокольному решению собственников). тыс руб.	выполнено, тыс руб	Остаток на конец, тыс руб
Взносы на капитальный ремонт	2025	19117	4697	(2321)	(4666)	16827
	2024	18474	4438	-	(3793)	19117

Директор		Епифанова Олимпиада Ивановна
(наименование должности)	(подпись)	(расшифровка подписи)

19 марта 2026 г.