

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	170	-	-	(31)	-	-	-	-	-	-	170	(31)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Лицензии и разрешения	За 2025 г.	-	-	170	-	-	(31)	-	-	-	-	-	-	170	(31)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	139	-	-
в том числе: Лицензии и разрешения	139	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	170	-	-	(170)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Лицензии и разрешения	За 2025 г.	-	-	170	-	-	(170)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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.	139	-	10 107	(87)	-	-	X	X	7	-
	За 2024 г.	-	-	139	-	-	-	X	X	139	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	139	-	10 107	(87)	-	-	(10 159)	-	7	-
	За 2024 г.	-	-	139	-	-	-	-	-	139	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	49 731	-	47 667	338	(50 463)	-	-	-	47 272	-
	За 2024 г.	-	-	49 731	-	-	-	-	-	49 731	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 407	-	5 810	-	(6 460)	-	-	-	5 757	-
	За 2024 г.	-	-	6 407	-	-	-	-	-	6 407	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	34 406	-	40 166	338	(43 251)	-	-	-	31 659	-
	За 2024 г.	-	-	34 406	-	-	-	-	-	34 406	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	8 273	-	2 119	-	(561)	-	-	-	9 831	-
	За 2024 г.	-	-	8 273	-	-	-	-	-	8 273	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	441	-	(441)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	441	-	-	-	-	-	441	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	12	-	-	-	-	-	12	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	12	-	-	-	-	-	-	-	12	-
	За 2024 г.	-	-	12	-	-	-	-	-	12	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	192	-	1	-	(192)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	192	-	-	-	-	-	192	-
Итого	За 2025 г.	49 731	-	47 667	338	(50 463)	-	-	X	47 272	-
	За 2024 г.	-	-	49 731	-	-	-	-	X	49 731	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 500	-	-	(2 625)	-	-	1 875
	За 2024 г.	-	4 500	-	-	-	-	4 500
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	4 500	-	-	(2 625)	-	-	1 875
	За 2024 г.	-	4 500	-	-	-	-	4 500
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	55 736	47 472	-	(38 276)	-	-	64 932
	За 2024 г.	-	37 436	-	-	-	-	37 436
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	30 984	40 321	-	(30 509)	-	-	40 796
	За 2024 г.	-	30 984	-	-	-	-	30 984
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	7 425	14	-	(7 425)	-	-	14
	За 2024 г.	-	7 425	-	-	-	-	7 425
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	124	288	-	(111)	-	-	301
	За 2024 г.	-	124	-	-	-	-	124
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	2 816	148	-	-	-	-	2 964
	За 2024 г.	-	2 816	-	-	-	-	2 816
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 725	626	-	-	-	-	2 351
	За 2024 г.	-	1 725	-	-	-	-	1 725
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	2 468	-	-	-	-	2 468
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	231	-	-	(231)	-	-	-
	За 2024 г.	-	231	-	-	-	-	231
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	868	165	-	-	-	-	1 033
	За 2024 г.	-	868	-	-	-	-	868
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	2 288	324	-	-	-	-	2 612
	За 2024 г.	-	2 288	-	-	-	-	2 288
Целевое финансирование	За 2025 г.	9 275	3 118	-	-	-	-	12 393
	За 2024 г.	-	9 275	-	-	-	-	9 275
Итого	За 2025 г.	60 236	47 472	-	(40 901)	-	X	66 807
	За 2024 г.	-	41 936	-	-	-	X	41 936

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

		Изменения за период

Наименование показателя	Период	На начало года	признано	списано		На конец периода
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	10 152	11 539
Затраты на оплату труда	62 359	57 051
Отчисления на социальные нужды	12 633	10 544
Амортизация	180	166
Прочие затраты	245 744	194 965
Итого по элементам	331 068	274 265
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	331 068	274 265

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

ООО «ВЫСОТА-СЕРВИС»

Пояснения
к бухгалтерскому балансу по
состоянию на 31 декабря 2025 года и
отчету о финансовых результатах за
январь-декабрь 2025 года

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ВЫСОТА-СЕРВИС» (далее — «Общество») за 2025 год.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «ВЫСОТА-СЕРВИС».

Сокращенное наименование Общества: ООО «ВЫСОТА-СЕРВИС».

Адрес местонахождения Общества: 143515, Московская область, г Истра, п дома отдыха им. А.П. Чехова, д. 1

ИНН: 5017072972

КПП: 501701001

ОКПО: 81693806

Дата государственной регистрации Общества: 26.10.2007 года за основным государственным регистрационным номером 1075017004545

Основные виды деятельности Общества:

— Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

Общество имеет лицензию № 077001519 от 28 февраля 2018 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 255-ФЗ.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- В 2024 году — 41,2 чел.;
- В 2025 году — 39 чел.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор

- С 17 сентября 2024— Панченко Глеб Эдуардович

Главный бухгалтер Общества:

- С 01 апреля 2023 года – обязанности главного бухгалтера выполняет обслуживающая компания ООО «Высота»

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Сведения об участниках/ учредителях Общества:

Артемьев Олег Владимирович - 95% - 9,5 тыс. руб.

Соловьева Юлия Валерьевна - 5% - 0,5 тыс. руб.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность (далее – бухгалтерская отчетность) сформирована

исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

Система налогообложения - ДОХОДЫ, УМЕНЬШЕННЫЕ НА ВЕЛИЧИНУ РАСХОДОВ. Налоговая ставка – 10%.

Ведение Книги учета доходов и расходов (КУДиР) осуществляется автоматизировано с использованием типовой версии «1С: Предприятие». Доходы, полученные в оплату оказанных собственникам недвижимости коммунальных услуг в случае оказания этих услуг УК, заключившими договоры с ресурсоснабжающими организациями и средства, перечисленные в оплату коммунальных услуг сторонним организациям, не отражаются в разделе I КУДиР и не учитываются при определении объекта налогообложения при исчислении налога УСН ([пп. 4 п. 1 ст. 346.15](#) НК РФ, [пп. 1 п. 2 ст. 346.17](#)).

ООО «ВЫСОТА-СЕРВИС» использует право применять льготу по НДС по коммунальным ресурсам (вода, отопление, электричество, вывоз ТКО) на основании [пп.29 п.2 ст.149](#) НК РФ и содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах на основании [пп.30 п.3 ст. 149](#) НК РФ

3. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 333 623 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Чистая прибыль организации за отчетный период составила 10 076 тыс. руб., что также превышает показатель предыдущего года. Рост показателей обусловлен увеличением площади управления.

4. Информация о деятельности

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

5. Учетная политика

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом 	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	<ol style="list-style-type: none"> 1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий. 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости. 4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага и подарки партнерам 	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Проценты	Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением, сооружением или изготовлением	Пункт 7 ПБУ 15/2008

	инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов						
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ							
Ставка налога	Организация применяет пониженную ставку в размере 5 процентов без права на налоговые вычеты по входному НДС со стоимости товаров, работ и услуг.	П.8 ст. 164 НК РФ в редакции ФЗ от 12.07.2024 № 176-ФЗ					
Раздельный учет по НДС	<p>К необлагаемым НДС операциям относятся следующие услуги:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Коммунальные услуги (пп.29 п.2 ст. 149 НК РФ). • Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах (пп.30 п.3 ст. 149 НК РФ) <p>Раздельный учет выручки облагаемых и не облагаемых НДС операций, с использованием субконто «Ставка НДС» отражается на следующих счетах бухгалтерского учета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 90.01 «Выручка» <ul style="list-style-type: none"> 90.01.1 «Коммунальные расходы» 90.01.1 «Содержание и ремонт общего имущества» - 90.02 «Себестоимость продаж» - 90.03 «Налог на добавленную стоимость» <p>Раздельный учет расходов, облагаемых и не облагаемых НДС операций отражается на следующих счетах бухгалтерского и налогового учета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20.01 «Коммунальные услуги». - 20.01 «Содержание и ремонт общего имущества» <p><u>Коммунальные услуги</u></p> <p>Перечень реализованных услуг, относящихся к необлагаемым НДС операциям:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td>Расчеты за Тепловую Энергию</td></tr> <tr><td>Расчеты за Отпуск Воды и Водоотведение</td></tr> <tr><td>Расчеты за Электроэнергию</td></tr> <tr><td>Расчеты за Обращение с ТКО</td></tr> </table> <p>Перечень прямых расходов, относящихся к необлагаемым НДС операциям:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td>Расчеты за Тепловую Энергию</td></tr> </table>	Расчеты за Тепловую Энергию	Расчеты за Отпуск Воды и Водоотведение	Расчеты за Электроэнергию	Расчеты за Обращение с ТКО	Расчеты за Тепловую Энергию	Ст. 149 НК РФ
Расчеты за Тепловую Энергию							
Расчеты за Отпуск Воды и Водоотведение							
Расчеты за Электроэнергию							
Расчеты за Обращение с ТКО							
Расчеты за Тепловую Энергию							

Расчеты за Отпуск Воды и Водоотведение

Расчеты за Электроэнергию

Расчеты за Обращение с ТКО

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов относящихся к необлагаемой деятельности

Содержание и ремонт общего имущества

Для необлагаемых НДС операциях Общество использует приобретенные работы, услуги относящиеся к содержанию и ремонту общего имущества на основании перечня работ, услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ № 290 от 03.04.13 г. № 416 от 15.05.13 г.)

Перечень прямых расходов, связанных с реализацией работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД относящихся к необлагаемым НДС операциям:

Услуги клининга и уборка территории

Благоустройство территории

ТО охранно-пожарной сигнализации

ТО слаботочных систем

ТО инженерных систем

ТО автоматических ворот и шлагбаумов

Прочие услуги

Для целей ведения отдельного учета НДС в составе прямых расходов, связанных с реализацией работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества, включается стоимость данных работ (услуг), приобретенных у подрядчиков (исполнителей).

В налоговых периодах, когда стоимость реализации работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД превышает стоимость приобретения соответствующей работы (услуги) у подрядчика, с суммы разницы исчисляется НДС по действующей ставке.

--	--	--

7. Дата составления текстовых пояснений: 23 марта 2026 года.

Генеральный директор

Г. Э. Панченко