

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	3а 2025 г.	-	-	170	-	-	(31)	-	-	-	-	-	170	(31)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Лицензии и разрешения	3а 2025 г.	-	-	170	-	-	(31)	-	-	-	-	-	170	(31)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	170	-	-	(170)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Лицензии и разрешения	3а 2025 г.	-	-	170	-	-	(170)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	403	(230)	-	-	-	(77)	-	-	-	-	-	-	403	(307)
	3а 2024 г.	-	-	403	-	-	(230)	-	-	-	-	-	-	403	(230)
в том числе: Другие виды основных средств	3а 2025 г.	403	(230)	-	-	-	(77)	-	-	-	-	-	-	403	(307)
	3а 2024 г.	-	-	403	-	-	(230)	-	-	-	-	-	-	403	(230)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	96	173	-
в том числе: Другие виды основных средств	96	173	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

	На начало года	Изменения за период	На конец периода
--	----------------	---------------------	------------------

Наименование показателя	Период	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	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		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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 285	(2 285)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	3 387	(18)	-	-	(3 369)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	43 827	-	37 812	453	(42 691)	-	-	-	39 402	-
	3а 2024 г.	-	-	43 827	-	-	-	-	-	43 827	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	2 987	-	762	-	(3 076)	-	-	-	673	-
	3а 2024 г.	-	-	2 987	-	-	-	-	-	2 987	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	39 686	-	36 733	451	(39 522)	-	-	-	37 348	-
	3а 2024 г.	-	-	39 686	-	-	-	-	-	39 686	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	1 147	-	313	3	(89)	-	-	-	1 374	-
	3а 2024 г.	-	-	1 147	-	-	-	-	-	1 147	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	3	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	3а 2024 г.	-	-	3	-	-	-	-	-	3	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	4	-	4	-	(4)	-	-	-	4	-
	3а 2024 г.	-	-	4	-	-	-	-	-	4	-
Итого	3а 2025 г.	43 827	-	37 812	453	(42 691)	-	-	X	39 402	-
	3а 2024 г.	-	-	43 827	-	-	-	-	X	43 827	-

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	3а 2025 г.	19 610	-	-	(6 500)	-	-	13 110
	3а 2024 г.	-	19 610	-	-	-	-	19 610
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	19 610	-	-	(6 500)	-	-	13 110
	3а 2024 г.	-	19 610	-	-	-	-	19 610
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	78 690	66 839	-	(49 557)	-	-	97 572
	3а 2024 г.	-	78 690	-	-	-	-	78 690
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	47 249	46 349	-	(47 261)	-	-	46 337
	3а 2024 г.	-	47 249	-	-	-	-	47 249
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	2 185	56	-	(2 178)	-	-	63
	3а 2024 г.	-	2 185	-	-	-	-	2 185
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	94	1 099	-	(75)	-	-	1 119
	3а 2024 г.	-	94	-	-	-	-	94
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	7 000	-	-	-	-	7 000
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	8 971	525	-	-	-	-	9 496
	3а 2024 г.	-	8 971	-	-	-	-	8 971
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 420	698	-	(9)	-	-	2 108
	3а 2024 г.	-	1 420	-	-	-	-	1 420
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	1 138	-	-	-	-	1 138
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	35	-	-	-	-	-	35
	3а 2024 г.	-	35	-	-	-	-	35
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	391	93	-	-	-	-	484
	3а 2024 г.	-	391	-	-	-	-	391
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	1 142	-	-	(44)	-	-	1 098
	3а 2024 г.	-	1 142	-	-	-	-	1 142
Целефое финансирование	3а 2025 г.	17 203	9 881	-	-	-	-	27 084
	3а 2024 г.	-	17 203	-	-	-	-	17 203
Итого	3а 2025 г.	98 300	66 839	-	(56 057)	-	X	110 682
	3а 2024 г.	-	98 300	-	-	-	X	98 300

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 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	3 369	6 700
Затраты на оплату труда	27 980	25 504
Отчисления на социальные нужды	5 485	5 215
Амортизация	108	77
Прочие затраты	229 856	207 547
Итого по элементам	266 797	245 043
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	266 797	245 043

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.	-	-	-	-

ООО «РИВЕР ПАРК ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ»

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 «РИВЕР ПАРК ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ» (далее — «Общество») за 2025 год.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «РИВЕР ПАРК ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ».

Сокращенное наименование Общества: ООО «РПМ».

Адрес местонахождения Общества: 115142, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Нагатинский Затон, ул Корабельная, дом 3А, помещение 6Н

ИНН: 7725495547

КПП: 772501001

ОКПО: 32069987

Дата государственной регистрации Общества: 26.07.2018 года за основным государственным регистрационным номером 1187746708005

Основные виды деятельности Общества:

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

Общество имеет лицензию № 077001628 от 19 сентября 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 — 17 чел.;
- В 2025 году — 17,9 чел.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор

- С 17 сентября 2024— Панченко Глеб Эдуардович

Главный бухгалтер Общества:

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

Уставный капитал составляет 100 тыс. руб.

Сведения об участниках/ учредителях Общества:

Артемьев Олег Владимирович - 50% - 50 тыс. руб.

Соколова Марина Илларионовна - 50% - 50 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 «РПМ» 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 261 198 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Убыток организации за отчетный период составил 8 973 тыс. руб. Среди основных ключевых факторов, влияющих на изменение ситуации в худшую сторону, наиболее существенными являются следующие:

- Повышение цен на расходные материалы и оборудование
- Рост цен на услуги подрядных организаций.

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	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	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 инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов	Пункт 7 ПБУ 15/2008
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	К необлагаемым НДС операциям относятся следующие услуги: • 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)	Ст. 149 НК РФ
	Раздельный учет выручки облагаемых и не облагаемых НДС операций, с использованием субконто «Ставка НДС» отражается на следующих счетах бухгалтерского учета: - 90.01 «Выручка» 90.01.1 «Коммунальные расходы» 90.01.1 «Содержание и ремонт общего имущества» - 90.02 «Себестоимость продаж» - 90.03 «Налог на добавленную стоимость»	
	Раздельный учет расходов, облагаемых и не облагаемых НДС операций отражается на следующих счетах бухгалтерского и налогового учета: - 20.01 «Коммунальные услуги». - 20.01 «Содержание и ремонт общего имущества»	
	<u>Коммунальные услуги</u>	
	Перечень реализованных услуг, относящихся к необлагаемым НДС операциям:	
	Расчеты за Тепловую Энергию	
	Расчеты за Отпуск Воды и Водоотведение	
	Расчеты за Электроэнергию	
	Расчеты за Обращение с ТКО	

Перечень прямых расходов, относящихся к необлагаемым НДС операциям:

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 раздельного 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