

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности

ТСЖ «Высота» за 2025 год

1. Общие сведения

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Высота»

ИНН: 6320037875

ОКПО: 40530434

ОКОПФ: 20716 (Товарищества собственников жилья)

ОКФС: 16 (Частная собственность)

Место нахождения: 445028, Самарская область, г. Тольятти, ул. Спортивная, д. 33, кв. 12

Основной вид деятельности: управление эксплуатацией многоквартирного дома, обеспечение предоставления коммунальных услуг, содержание и ремонт общего имущества.

ТСЖ «Высота» является некоммерческой организацией. Отчетность составлена за 2025 год в соответствии с требованиями законодательства для некоммерческих организаций (НКО).

2. Учетная политика

Учетная политика ТСЖ «Высота» утверждена председателем правления и обеспечивает:

ведение бухгалтерского учета методом начисления;

применение упрощенных форм первичных учетных документов;

начисление амортизации по основным средствам линейным способом (при наличии объектов);

признание доходов и расходов в соответствии с принципом временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде изменений в учетной политике не производилось.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023

3. Структура активов и пассивов (тыс. руб.)

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2025 составила 11 318 тыс. руб.

Актив

Оборотные активы – 11 318 тыс. руб.

Основную часть составляют:

3.1 Внеоборотные активы отсутствуют (0 тыс. руб.), что характерно для ТСЖ, не имеющего собственных основных средств.

Оборотные активы

3.2 Запасы (материалы) – 27 тыс. руб. (снижение по сравнению с прошлым годом);

3.3 Дебиторская задолженность – 3 817 тыс. руб. связана с задолженностью собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг и прочих взносов (основная сумма – 3 661 тыс. руб. в статье «Расчёты с разными дебиторами и кредиторами»).

3.4 Финансовые вложения (краткосрочные) – 7 288 тыс. руб.

Вся сумма представлена депозитными счетами. Это свидетельствует о консервативной политике управления временно свободными средствами (собранные взносы) — средства размещены на банковских депозитах для получения процентного дохода.

3.5 Денежные средства – 186 тыс. руб.

Уменьшение остатка на расчетном счете при росте депозитов является стандартным управленческим решением: свободный остаток минимизирован для максимизации процентных доходов.

Пассив

Целевое финансирование – 9 344 тыс. руб.

Включает:

3.6 Целевые средства – 8 114 тыс. руб.

Основной источник финансирования деятельности ТСЖ. Увеличение связано с поступлением членских взносов и их капитализацией (накоплением).

3.7 Нераспределённая прибыль от приносящей доход деятельности – 1 230 тыс. руб.

Положительный финансовый результат сформирован за счет доходной деятельности.

3.8 Краткосрочные обязательства – 1 975 тыс. руб. Основная сумма (1 403 тыс. руб.) приходится на расчёты с разными дебиторами и кредиторами (авансы полученные, расчёты с подрядчиками, прочие кредиторы).

4. Заключение

Финансовое положение ТСЖ «Высота» на 31.12.2025 можно охарактеризовать как стабильное. Организация обеспечена целевыми средствами, своевременно выполняет обязательства перед ресурсоснабжающими организациями и персоналом. Полученная прибыль направлена на укрепление материально-технической базы и накопление резервов. Риски связаны с ростом дебиторской задолженности по взносам собственников, что требует контроля и своевременного взыскания.