

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ВЫСОТКА НА НЕВСКОЙ"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025

и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ТСЖ «ВЫСОТКА НА НЕВСКОЙ»

1.2. Юридический адрес -400087, Волгоградская область, г. Волгоград ул. Невская, д. 4А

1.3. Дата государственной регистрации -26.02.2003г.

1.5. Численность сотрудников:

Наименование подразделения (основное)	Численность
Председатель правления	0,97
Бухгалтерия	0,8
Технический отдел	0,75
Административно -хозяйственный отдел	1,2

1.6. Уставный капитал

Товарищество собственников жилья «Высотка на Невской» является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

-68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Мануилова Татьяна Васильевна (приказ 7 от 01.08.2025)

Главный бухгалтер Общества: Горшенина Татьяна Вячеславовна (приказ 3 от 10.02.2026).

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 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Основные средства

Основные средства по строке 1150 «Основные средства» не отражаются, на балансе не числятся

4. Нематериальные активы

По итогам инвентаризации на 28 декабря 2025 года НМА не числятся.

Данные объекты признаются по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества как НМА по балансовой (без переоценки) стоимости с учетом накопленной амортизации. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался, ликвидационная стоимость установлена нулевой по окончании срока эксплуатации объектов НМА.

5. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	28 декабря 2025 года	—
Материально-производственные запасы	28 декабря 2025 года	—
Нематериальные активы	28 декабря 2025 года	—

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

В 2025 году свою уставную деятельность ТСЖ осуществляло за счет целевого финансирования.

ТСЖ «Высотка на Невской» применяет УСН (доходы), не учитывает в доходах полученную оплату от собственников жилья за коммунальные услуги (пп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ).

Прочие доходы в 2025г. получены от размещения на здании рекламы, использования общего имущества – 334 тысячи рублей.

Прочие расходы в 2025г. штрафы, пени, возмещение ущерба -228 тысяч рублей.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства организации на расчетных и депозитном счетах и в кассе организации.

На основном расчетном счете на 31.12.2025г. имеется 160 тысяч рублей.

На специальном счете, на котором находятся средства капитального ремонта, на 31.12.2025г. – 7492 тысячи рублей.

В кассе организации денежные средства на конец года – 0 тысяч рублей.

Строка 1230 «Финансовые и другие оборотные активы» включает, дебиторскую задолженность в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт 731 тысяча рублей.

Строка 1350 «Целевые средства» в размере 7492 тысяч рублей включает в себя средства по специализированному счету капитального ремонта.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств.

Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются.

7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 27 марта 2026 года

Председатель правления



Мануилова Татьяна Васильевна