

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу на 31.12.25 г. и отчету о целевом**  
**использовании денежных средств за 2025 год**

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "Манхэттен Хаус"		по ОКПО	40249347
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7714952456
Вид деятельности <u>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u>		по ОКВЭД	68.32
Организационно-правовая собственн	форма/форма		
Товарищества собственников недвижимости/частная собственность		по ОКОПФ /ОКФС	20700      16
Единица измерения:	тыс. руб.	по ОКЕИ	384

127083, Москва г, Верхняя Масловка ул, дом  
Местонахождение (адрес) 20, строение 1, этаж -1 (подвал), помещение 34

Данные пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – Пояснения) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "Манхэттен Хаус" (далее по тексту также - ТСН "Манхэттен Хаус") за 2025 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**1. Общая информация**

"Манхэттен Хаус" зарегистрировано 24 ноября 2014 года, ОГРН № 5147746388323

Адрес местонахождения на 31.12.2025 г.: 127083, Москва г, Верхняя Масловка ул, дом 20, строение 1, этаж -1 (подвал), помещение 34

Председатель правления ТСН "Манхэттен Хаус" Мокрышев Илья Юрьевич.

Сведения о среднесписочной численности:

На 31.12.25	На 31.12.24
-	-

Товарищество собственников недвижимости "Манхэттен Хаус" (далее - «Товарищество») является по организационно-правовой форме видом товарищества собственников недвижимости и представляет собой некоммерческую организацию - объединение собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) для совместного управления общим имуществом в МКД (далее - общее имущество), обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в МКД,

а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение указанных целей.

Товарищество создается без ограничения срока деятельности. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчётный и иные счета в банке, другие реквизиты.

Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, предусмотренную законодательством РФ, лишь для достижения уставных целей, ради которых оно создано. Полученная прибыль от осуществления предпринимательской деятельности не подлежит распределению между членами Товарищества, а направляется на реализацию уставных целей, ради которых создано Товарищество.

## **2. Основа представления информации в отчетности**

Настоящая бухгалтерская отчетность ТСН "Манхэттен Хаус" сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учёта в Товариществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», а также принятых в соответствии с ним Положений и Федеральных стандартов по бухгалтерскому учёту, утверждённых приказами Минфина России.

Учётная политика Товарищества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчётном периоде не пересматривались.

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

## **3. Исправление ошибок в бухгалтерском учёте и отчетности**

Порядок исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учёте и отчетности осуществляются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учёте и отчетности», утверждённого Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчётный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчётный период. Существенной ошибкой также признается ошибка, искажающая значение любой строки отчетности на 10 %.

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.

## **4. Организация и формы бухгалтерского учёта и отчетности**

В Товариществе применяется автоматизированная форма бухгалтерского учёта. Ведение бухгалтерского учёта осуществляется с использованием программного обеспечения «1С: Предприятие 8.3.».

Регистры бухгалтерского учёта формируются в программе «1С: Предприятие 8.3.» и используются для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учёту первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учёта и в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учёт ведётся на счетах бухгалтерского учёта, включённых в Рабочий план счетов Организации, разработанный на основе Плана счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности, утверждённого приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 г. №94н.

## **5. Инвентаризация имущества и обязательств**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация активов и обязательств проводится перед составлением годовой отчетности со следующей периодичностью:

Объект учета	Периодичность
Основные средства, включая малоценные основные средства стоимостью менее 100 000 рублей, учитываемые на забалансовых счетах	Один раз в три года
ТМЦ, включая ТМЦ, учитываемые на забалансовых счетах	Ежегодно
Остальные активы и обязательства	Ежегодно

## **6. Основные средства**

Учёт основных средств (ОС) ведётся в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

## **7. Материально-производственные запасы**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Организация отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

При передаче запасов для использования в деятельности ТСН "Манхэттен Хаус" их стоимость определяется по средней себестоимости.

## **8. Расчеты с дебиторами и кредиторами**

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключённых договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений ТСН "Манхэттен Хаус".

Товарищество признает кредиторскую и дебиторскую задолженность просроченной, которая не погашена в срок в следующих случаях (в соответствии со статьей 314 ГК РФ):

➤ если на дату исполнения (период времени), указанную (указанный) в договоре, обязательство не выполнено. Обязательство считается просроченным, с первого числа, следующего за датой (периодом времени);

➤ если обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок, оно должно быть исполнено в течении 7 дней с даты предъявления кредитором требования о его исполнении.

Течение срока исковой давности начинается с момента перехода задолженности в состав просроченной.

В бухгалтерской отчётности дебиторская задолженность показывается по учётной стоимости за вычетом суммы образованного резерва по сомнительным долгам.

В 2025 году резерв по сомнительным долгам не создавался.

Расшифровка дебиторской задолженности (тыс руб)	на 31.12.2025	на 31.12.2024
ВСЕГО: в т.ч.	<b>16 327</b>	15 799
Расчёты с покупателями и заказчиками	11 923	12 104
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	1 869	1 107
Расчёты с разными дебиторами и кредиторами	2 535	2 588

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Расшифровка кредиторской задолженности (тыс руб)	на 31.12.2025	на 31.12.2024
ВСЕГО: в т.ч.	3 513	4 343
Расчёты с покупателями и заказчиками	75	29
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	1 392	2 342
Расчёты с разными дебиторами и кредиторами	2 046	1 972

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

#### **9. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН "Манхэттен Хаус" за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчёт о целевом использовании средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о целевом использовании средств.

#### **10. Дата подписания бухгалтерской отчётности и пояснений**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 31 марта 2026 года.  
Текстовые пояснения составлены 31 марта 2026г.

Председатель правления



Мокрышев И.Ю.