

Товарищество собственников жилья «Политехник»
Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых
результатах за 2025 год

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Политехник» (ТСЖ «Политехник») зарегистрировано ИФНС по Томской области 24.12.2001г.

Является некоммерческой организацией.

ОГРН 1037000163507

ИНН 7017044739, КПП 701701001

Юридический адрес: 634034 Томская область, г. Томск, ул. Советская, д.84.

2.

Председатель ТСЖ «Политехник» — Фофанова Марина Ивановна, действует на основании Устава.

Основной уставный вид деятельности: ОКВЭД 68.32.1. - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Организация находится на упрощенной системе налогообложения с объектом «Доходы-расходы».

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила 3 человек.

Филиалы и обособленные подразделения отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

Инвентаризация материально-производственных запасов была проведена 25.12.25г. В ходе инвентаризации недостачи и излишков не обнаружено.

3. Основные положения учетной политики

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ТСЖ «Политехник» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

Учетная политика ТСЖ «Политехник» утверждена приказом председателя Фофановой М.И. № 4 от 16.12.2024.

Учетная политика организации составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина от 06.10.2008г. N 106н. В отчетном году внесение изменений в учетную политику организации не производилось. ТСЖ применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью в соответствии с п.4 ст.6 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Организация применяет способ ведения бухгалтерского учета методом начисления, с применением двойной записи, оценка МПЗ производится по средней себестоимости, лимит стоимости активов, признаваемых объектом ОС, установлен в размере 100 тыс. руб., амортизация ОС рассчитывается линейным способом.

Взносы на оплату ЖКУ и на капитальный ремонт считаются целевыми поступлениями и учитываются на 86 счете, проходя транзитом через 76/взносы на капитальный ремонт и 76/уставная деятельность. Доход от предпринимательской деятельности отражается на 62 счете.

Целевые взносы на капитальный ремонт и банковские проценты, собирающиеся на специальном счете, не являются доходом для налогообложения и относятся к средствам целевого финансирования.

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020

	<p>превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены.</p> <p>2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.</p> <p>3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом</p>	
Материально-производственные запасы	<p>1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий</p> <p>2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются.</p> <p>3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости.</p> <p>4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага, подарки партнерам</p>	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Расходы	Расходы за оказанные услуги ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 86 «Целевое финансирование».	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

4. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности на 31.12.2025г.

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

	Период	На начало года	Начислено	Оплачено	На конец года
Всего	2025	1990951	8769665	9256987	1503630
	2024	1770411	8059940	7839599	1990951
Покупатели	2025	8700	6852	15552	0
	2024	8700	34800	34800	8700
Платежи по ЖКУ	2025	1879366	7759213	8268259	1370320
	2024	1654059	7077130	6851823	1879366
Платежи по взносам КР	2025	102885	1003600	973176	133310
	2024	107852	948010	952976	102885

4.2. Денежные средства

	Период	На начало года	Поступило	Выбыло	На конец года
Всего	2025	9491206	9987737	8198677	11280266
	2024	8187626	8327745	7024166	9491206
Основной расчетный счет	2025	447826	7867763	8198677	116912
	2024	919576	6552416	7024166	447826
Специальный счет капитального ремонта	2025	9043380	2119974	0	11163354
	2024	7268050	1775329	0	9043380

4.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

	Период	На начало года	Уплачено	Начислено	На конец года
Всего	2025	604946	7646496	7862003	820454
	2024	628056	6651504	6628394	604946
Поставщики	2025	588420	7081032	7301137	808525
	2024	615011	6245100	6218509	588420
Налоги	2025	16526	565464	560866	11929
	2024	13045	406404	409885	16526

5. Отчет о финансовых результатах

5.1. Платежи от членов ТСЖ на ЖКУ:

	2025г.	2024г.
Платежи за ЖКУ	7842771	6508572

5.2. Прочие доходы – состоят из коммерческой деятельности по сдаче в аренду общего имущества дома провайдером и пени за несвоевременную уплату ЖКУ собственниками:

	2025г.	2024г.
От провайдеров	15552	34800
Пени на взносы ЖКУ	9440	9044
Всего	24992	43844

Выручка за 2025год от провайдеров уменьшилась в два раза, так как один из двух провайдеров в начале года расторг договор о сотрудничестве с ТСЖ.

6. Расходы:

6.1. Поставщикам, за оказанные услуги:

	2025г.	2024г.
Поставщики	6768965	6228100

6.2. Управленческие расходы:

	2025г.	2024г.
Заработная плата	711438	504137
Страховые взносы	214831	152249
Расходы по авансовому отчету	30966	98615
Всего	957235	755002

6.3. Прочие расходы:

	2025г.	2024г.
Услуги банка	42509	30206

6.4. Налог по упрощенной системе налогообложения «доходы -расходы»

	Период	На начало года	Начислено	Оплачено	На конец года
УСНО	2025	17096	78678	83657	12117
	2024	13616	65524	62044	17096

Цель деятельности ТСЖ не связана с получением прибыли. Его основная задача обеспечить надлежащее содержание, эксплуатацию многоквартирного дома и придомовой территории.

7. Отчет о целевом использовании средств (метод начисления):

7.1. Членские взносы на ЖКУ:

	2025г.	2024г.
Начислено взносов на ЖКУ	7343957	6733879

7.2. Целевые взносы на капитальный ремонт:

	2025г.	2024г.
Начислено взносов на КР	1003600	947394

7.3. Прибыль от приносящей доход деятельности:

	2025г.	2024г.
Начислено провайдерам	6852	34800

7.4. Прочие поступления:

	2025г.	2024г.
Банковские проценты	1146799	822353
Пени на взносы на КР	43	616
Всего	1146842	822969

7.5. Расходы на целевые мероприятия:

	2025г.	2024г.
Поставщики ресурсов, услуг	7301137	6210509
Авансовый отчет	30966	17885
Всего	7332103	6228394

7.6. Расходы, связанные с оплатой труда:

	2025г.	2024г.
Зарплата	721361	516137
Страховые взносы	214831	152249
Всего	936204	668386

7.7. Прочие расходы:

	2025г.	2024г.
Начислен. налог УСН	78678	65524
Услуги банка	42678	30206
Госпошлина	24485	0
Всего	145841	95730

8. Отчет о движении денежных средств (кассовый метод)

Поступления:

8.1. Поступления платежей на уплату ЖКУ:

	2025г.	2024г.
Платежи на уплату ЖКУ	7852203	6507616

8.2. Поступления от провайдеров:

	2025г.	2024г.
Выручка от провайдеров	15552	34800

8.3. Прочие поступления:

	2025г.	2024г.
Целевые взносы на капитальный ремонт	973176	952976
Банковские проценты	1146799	821853
Всего	2119975	1774829

Платежи:

8.4. Уплачено поставщикам материалов и услуг по обслуживанию дома:

	2025г.	2024г.
Поставщики	7111932	6254576

8.5. Платежи в связи с оплатой труда:

	2025г.	2024г.
Оплата труда	936204	668387

8.6. Уплачено налога по упрощенной системе налогообложения «доходы - расходы»

	2025г.	2024г.
Уплаченный налог УСН	83657	62044

8.7 Прочие платежи: Услуги банка и госпошлина:

	2025г.	2024г.
Услуги банка и госпошлина	66994	30206

Таким образом, поступления в ТСЖ за отчетный период составили 9 988 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года - 8 318 тыс. руб. Также выросли расходы на оплату материалов и услуг поставщикам, индексацию заработной платы сотрудников. Рост показателей связан с увеличением цен на материалы и услуги, ростом тарифов на содержание жилья, текущий ремонт и взносов на капитальный ремонт. Это связано с инфляцией.

Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период, отсутствует.

9. Информация о деятельности

ТСЖ «Политехник» продолжает вести деятельность по обслуживанию многоквартирного дома в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

10. Дата составления текстовых пояснений: 28 марта 2026 года.