

# Товарищество собственников жилья «МАНГУСТ»

## Пояснения к годовой бухгалтерско-финансовой отчетности за 2025 год

### 1. Краткая характеристика деятельности.

1. Наименование организации сокращенное	ТСЖ "МАНГУСТ"
2. ИНН	4401086997
3. Дата, место, номер регистрации (по ЕГРЮЛ)	07.03.2008, ИФНС по г. Кострома, 1084401002630
4. Дата начала хозяйственной деятельности	07.03.2008 г.
5. Юридический адрес	156009, г. Кострома, мкр-н Юбилей- ный, д. 14, кв. 92
6. Ф.И.О. руководителя	Пискунов Роман Сергеевич
7. Ф.И.О. главного бухгалтера	должность отсутствует
8. Среднесписочная численность работающих за 2025 год	4
9. Основной вид деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

ТСЖ «МАНГУСТ» – некоммерческая структура. Отличительная особенность – отсутствие нацеленности на положительный финансовый результат. Организация создана для реализации деятельности, полезной обществу, получение материальной выгоды самоцелью не является.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

### 2. Основные положения учетной политики.

Отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 – стандартом, утвержденным Минфином от 04.10.2023 г. №157н.

ТСЖ «МАНГУСТ» 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) с использованием двух форм: Бухгалтерский баланс и Отчет о целевом использовании средств.

Бухгалтерский учет в ТСЖ «МАНГУСТ» ведется без использования специализированных бухгалтерских компьютерных программ.

Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, фиксирующие факт совершения хозяйственной операции, а также расчеты бухгалтерии.

Бухгалтерский учет ведется с применением двойной записи.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризации подлежит как имущество организации, так и финансовые обязательства.

Инвентаризация проводится в следующие сроки:

- основных средств (при их наличии) – не реже одного раза в год по состоянию на конец года;

- кассы – ежегодно по состоянию на 31 декабря, а также в случае передачи денежных средств иному материально-ответственному лицу;

- дебиторской и кредиторской задолженности – ежегодно по состоянию на 31 декабря;

- обязательств в расчетах с бюджетом и внебюджетными фондами – ежегодно по состоянию на 31 декабря.

ТСЖ «МАНГУСТ» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 5/2019 «Запасы» с учетом статуса некоммерческой организации, ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ТСЖ «МАНГУСТ» не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухгалтер.

Резервы в ТСЖ «МАНГУСТ» не создаются.

### 3. Раскрытие информации о существенных финансовых показателях.

#### 3.1 Движение денежных средств.

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
Поступления - всего	7 245	6 816
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	21	15
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	-	-
от перепродажи финансовых вложений	-	-
проценты на остаток по спец. счету (капремонт)	5	1
Бонусы "СберБизнес Спасибо"	1	-
прочие поступления	7 218	6 800
Платежи - всего	(6 607)	(6 335)
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(6 112)	(5 845)
в связи с оплатой труда работников	(296)	(296)
процентов по долговым обязательствам	-	-
налога на прибыль организаций	-	-
платежи по исполнительным листам	(12)	(16)
налоги и сборы	(145)	(140)
прочие платежи	(42)	(38)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	638	481
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	638	481
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	928	447
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	1 566	928
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	-	-

Инвестиционных и финансовых (кредиты, займы, вклады, выпуск акций, векселей и других долговых ценных бумаг) операций не осуществлялось

, где «Прочие поступления» – это поступления в том числе и от собственников помещений МКД, что составляет 99% от общей суммы прочих поступлений, а «Прочие платежи» – расходы (комиссии) за услуги банка.

#### 3.2 Наличие и движение материальных запасов.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2025г.	-	-	66	(66)	-	-	X	-	-
	за 2024г.	-	-	280	(280)	-	-	X	-	-
в том числе:	за 2025г.	-	-	66	(66)	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	280	(280)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Запасов в залоге нет

### 3.3 Наличие и движение дебиторской задолженности.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление				выбыло				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.	1 278	-	8 205	-	(8 022)	-	-	-	-	-	-	-	1 461
	за 2024г.	425	-	9 288	-	(8 415)	-	-	-	-	-	-	-	1 278
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025г.	5	-	521	-	(525)	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	26	-	1 395	-	(1 416)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая (собственники помещений)	за 2025г.	1 273	-	7 684	-	(7 497)	-	-	-	-	-	-	-	1 460
	за 2024г.	399	-	7 873	-	(6 999)	-	-	-	-	-	-	-	1 273
	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	за 2025г.	1 278	-	8 205	-	(8 022)	-	-	-	-	X	X	X	1 461
	за 2024г.	425	-	9 288	-	(8 415)	-	-	-	-	X	X	X	1 278

Просроченная дебиторская задолженность имеется по состоянию на 31.12.2025 г. за собственниками 8 (восемью) помещений в общей сумме 246 тыс. руб. Просроченной считается задолженность, образовавшаяся в результате ее не погашения в установленный для оплаты срок. Задолженности, по которой истек срок исковой давности по истребованию задолженности нет.

### 3.4 Наличие и движение кредиторской задолженности.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
			поступление			выбыло					
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:											
кредиты	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025г.	931	6 343	-	(6 469)	-	-	-	-	805	
	за 2024г.	543	6 712	4	(6 326)	-	-	-	-	931	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025г.	922	6 160	-	(6 284)	-	-	-	-	798	
	за 2024г.	534	6 535	4	(6 151)	-	-	-	-	822	
авансы полученные	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	за 2025г.	9	183	-	(185)	-	-	-	-	7	
	за 2024г.	9	177	-	(177)	-	-	-	-	9	
кредиты	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	за 2025г.	931	6 343	-	(6 469)	-	-	-	X	X	805
	за 2024г.	543	6 712	4	(6 326)	-	-	-	X	X	931

66% кредиторской задолженности от общей плановой задолженности поставщикам составляет задолженность перед «ТГК №2» (ПАО), 17% - перед «Костромской сбытовой компанией» (АО), 8% - перед «Костромагорводоканалом».

Просроченной кредиторской задолженности нет. Задолженности, по которой истек срок исковой давности по истребованию задолженности нет.

3.5 В течение 2025 года ТСЖ «МАНГУСТ» не получало от кого-либо обеспечений обязательств третьих лиц перед организацией, не получало имущество в аренду и государственную помощь.

## 4. События после отчетной даты

Существенных событий, влияющих на финансовое положение, после 31.12.2025 г. не произошло.

Председатель ТСЖ \_\_\_\_\_ Пискунов Р. С.

«25» марта 2026 года