

Жилищный кооператив «Донские зори»  
г. Аксай

ЖК «Донские зори»

346720, Ростовская область,

г. Аксай, ул. Мира, 2а

ИНН 6102059830 КПП 610201001

р/с 40703810252090090220

Юго-Западный банк ПАО «Сбербанк РФ»

к/с 30101810600000000602, БИК 046015602

Тел. 86350-32322

Исх № 3 от 20.03.2025

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**ЖК «Донские зори»  
за 2024 год**

**Сведения об организации**

Полное наименование организации	Жилищный кооператив «Донские зори»
Юридический адрес	346720 Ростовская область, г. Аксай, ул. Мира 2А
Фактический адрес	346720 Ростовская область, г. Аксай, ул. Мира 2А
Основной вид деятельности: 68.32.1	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
68.20.1	Передача общего имущества МКД в пользование (аренду)
Средняя численность	8

ЖК «Донские зори» - не коммерческая организация собственников многоквартирного жилого дома. Уставная деятельность кооператива ведётся в целях «совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. Осуществления деятельности по содержанию такого имущества, обеспечения предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном комплексе а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом. Налоговый учет осуществляется в кооперативе в соответствии с требованиями гл.26.2 Налогового Кодекса РФ «Упрощенная система налогообложения». Объектом налогообложения являются «доходы».

Все денежные средства, поступающие от собственников - целевые поступления:

- Финансирование расходов по смете на содержание и текущий ремонт МЖД;
- Взносы на капитальный ремонт;
- Финансирование выполнения обязательств по договорам с поставщиками коммунальных услуг (ресурсов), заключёнными «по поручению и за счёт собственников». Для прозрачности учёт ведётся через 76.01.1 счёт по статьям расходов и источникам финансирования.

Хозяйственная деятельность ЖК по содержанию и текущему ремонту МЖД не облагается налогом по УСН, ведётся на основании заключения договоров со специализированными организациями и подрядчиками.

Коммунальные платежи жителей являются транзитными за поставку коммунальных ресурсов.

Доход от коммерческой деятельности (предоставление в пользование, аренда части общего имущества МКД) облагается налогом по УСН. Потребители услуг - организации связи, размещающие оборудование для сотовой, телефонной и интернет связи на части кровли и коммуникациях МКД.

Также налогооблагаемой базой является поступление пени за не своевременную оплату жильцами за ЖКУ.

Прибыль от коммерческой деятельности направляется на цели уставной деятельности - в уменьшение расходов по смете содержания общего имущества МКД.

Поступления взносов по капитальному ремонту собственниками вносятся на расчётный счёт и ежемесячно средства перебрасываются на счёт капитального ремонта в 2024г. сумма составляет - 2892098 рублей.

В отчетном году поступления по расчетному счету по уставной деятельности составили:

1. Взносы по капитальному ремонту - 2890213 руб.
2. Целевые взносы собственников за ЖКУ - 18340560 руб.
3. Пени за несвоевременную оплату по КУ и СТО - 173928 руб
4. Доход от коммерческой деятельности сдачи в аренду ОДИ - 490210 руб.

**Всего поступлений - 21894911 руб.**

Расходы по расчетному счету по уставной деятельности составили:

1. Оплата за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям - 11768438 руб.
2. Оплата расходов по смете на содержание и текущий ремонт МЖД - 6143844 руб.
3. Переброска взносов на счет капитального ремонта - 2892098 руб.
4. Оплата расходов по смете за счет коммерческой деятельности - 219360 руб.

**Всего расходов - 21023740 руб.**

По спецсчету капитального ремонта поступления составили:

1. Поступление взносов на капитальный ремонт - 2892098 руб.
2. Проценты банка за пользование - 12529 руб.

Всего 2904627 руб.

Расходы по спецсчету капитальный ремонт составили:

1. Расходы по ремонту крыши - 2264542 руб.

Наличие и движение краткосрочной дебиторской задолженности:

1. Собственники целевые взносы за ЖКУ - 3261090 руб.
2. За аренду интернет провайдеров - 69740 руб.
3. Налоги ЕНС - 79601 руб.
4. Поставщики 29675 руб.

Итого - 3440105



Председатель правления

*Лебедева С.В.*

Лебедева С.В.