

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу ЖСК «Фотон» за 2025г

1. Общие сведения

Полное название: Жилищно-строительный кооператив «Фотон»
Свидетельство государственной регистрации 1037739353024, ИНН 77344060013,
КПП 773401001
Юридический адрес: 123181 г. Москва, ул. Исаковского, д. 26, корп.2

ЖСК «Фотон» осуществляет свою деятельность в соответствии с
ОКВЭД 68.32.1 «Управление и эксплуатация жилого фонда за вознаграждение
или на договорной основе»

2. Основные показатели деятельности ЖСК за 2025г

ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление и содержание общего имущества.

На основном счете ЖСК на конец отчетного года находится - 4 161 484,13 руб
На спецсчете капитального ремонта на конец года находится – 107 524,92 руб
На депозитных счетах размещены средства в размере 13 655 414,00 руб

Движение денежных средств в ЖСК регулируется сметой, которая утверждается на общем собрании

ЖСК получает несколько видов дохода, которые не подлежат налогообложению, в том числе:

Взносы на административные расходы (в 2025г составили 1 639 128,54 руб)
Государственные субсидии (выпадающие доходы) – 4 672 334,28 руб
Коммунальные платежи собственников квартир составили - 24 552 980,36 руб

Доход ЖСК, облагаемый 6% налога, составил 4 061 005,45 руб:

- проценты от банка – 5 896,05 руб;
- доход от размещения излишков средств на банковских депозитах – 3 337 935,92 руб;
- поступления от собственников за аренду холла – 16 340,00 руб;
- платежи по агентским договорам по размещению оборудования – 97 311,93 руб;
- пени за просроченные оплаты по ЖКУ – 603 521,56 руб

Налог, уплаченный на доходы, за 2025г составил 121 830,00 руб

За отчетный период на **обслуживание дома** было потрачено 3 996 017, 81руб, а именно:

- АО «Мослифт» - 757 194,60 руб
- ООО «Орфей» - 176 292,00 руб
- Обслуживающая компания «Жил Ком Сервис» - 2 150 763,84 руб
- АО «Мосэнергосбыт» - 89 954,93 руб
- Обслуживание системы ДУ и ППА – 302 335,20 руб
- Обслуживание домофонов – 107 100,00 руб
- АО «МГЦД» (дезинфекция подвалов) – 20 013,24 руб
- Аварийные работы – 437 364,00 руб

Стоимость работ по текущему ремонту в 2025 году составила 608 641,31 руб:

- замена светодиодных светильников; ремонт пожарного водопровода; ремонт и покраска входных дверей; Покраска на крыше; ремонт перил в подъезде; монтажные работы по наладке работы домофонов после аварии; ремонт мусорных контейнеров

Проведены работы по утеплению фасада дома на пяти этажах

Стоимость услуг **по управлению многоквартирным домом** – 3 977 227,52 руб

- з/плата и исчисленные налоги сотрудников – 3 460 876,90 руб
- расходы на служебный телефон – 16 665,62 руб
- канцелярские расходы – 5 643,00 руб
- почтовые расходы – 2 582,00 руб
- затраты на размещения сведений на ГИС ЖКХ – 26 400,00 руб
- обслуживание оргтехники – 28 800,00 руб
- юридические услуги – 228 000,00 руб
- банковское обслуживание – 108 000,00 руб
- расходы на обслуживание программы 1:С – 90 060,00 руб
- прочие расходы – 10 200,00 руб

В отчетном году **проведен капитальный ремонт** противопожарной системы и системы дымоудаления. Стоимость работ составила 8 854 846,33 руб