ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности за 2025 год ЖСК «ВЫСОТА»

1.Общие положения.

1.1.ЖСК «ВЫСОТА» организован в 1965 году и зарегистрирован в Московской регистрационной палате 24.07.1996г., регистрационный номер 488.122, расположен по адресу: 117461, г. Москва, ул. Керченская, дом 32.
ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией, основанной на членстве;
ИНН 7727066416, КПП 772701001.

1.2. Целью и содержанием основной (уставной) деятельности ЖСК является обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, т.е. содержание, обслуживание, сохранение, текущий ремонт общего имущества и управление общим имуществом.

ОКВЭД 68.32.1 – Управление эксплуатацией жилого дома за вознаграждение или на договорной основе.
Управление осуществляется самим ЖСК, содержание дома по договору осуществляет РЭП-10.

1.3. Бухгалтерский учет в ЖСК «ВЫСОТА» ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской федерации, положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

1.4. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления ЖСК.

1.5.Ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет бухгалтер ЖСК.
Главный бухгалтер – Минасян Гор Григорович.

2.Целевые поступления.

2.1.Основным источником финансирования ЖСК являются целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности.
К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы и ассигнования из бюджета.

2.2.Целевые средства поступают на расчетный счет ЖСК.
Ведение кассы в ЖСК не предусмотрено.

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием.

Исполнение сметы на содержание дома ЖСК «ВЫСОТА» на 2025 г.		
Наименование расходов	Исполнитель	Фактические расходы руб.
Раздел 1 На выполнение функции управления		
Фонд заработной платы АУП	ЖСК «ВЫСОТА»	600000
Отчисления в страховые фонды (30,2 %)	ЖСК «ВЫСОТА»	181200
Обслуж.орг.техники, канц., почтовые расходы	ЖСК «ВЫСОТА»	20000
Обслуживание СБИС (сдача отчетности)	ООО «АНТСОФТ»	18000
Итого по разделу :		**819200**
Раздел 2 На содержание дома	подрядчики	
Содерж., экспл. Жилого дома, тек.ремонт	РЭП -10	1774578,56
Оплата услуг банка	ПАО «Сбербанк»	31288,71
Обслуживание домофона дома	ООО «Санком»	50400
Итого по разделу :		**1856267,27**
Раздел 3 Прочие расходы		
Обслуживание телеантенн	ОАО «Ростелеком»	62838,52
Обслуживание радиоточек	ОАО «РСВО»	75220,57
Обслуживание шлагбаума	ЖСК «ВЫСОТА»	80000
Итого по разделу :		**218059,09**
Всего по дому:		**2893526,36**

2.3. В соответствии с пп.3 п.3 ст.39 НК РФ взносы собственников на осуществление кооперативом основной уставной деятельности, не связанной с предпринимательской деятельностью, не признаются реализацией и, согласно пп.1п.2 ст.146, не является объектом обложения налогом на добавленную стоимость.

2.4. Отчет о финансовой деятельности ЖСК «ВЫСОТА»

На 01 января 2025 года на расчетном счету ЖСК «ВЫСОТА» в Сбербанке – **1860570,61 руб.**
За 12 месяцев 2025 года на расчетный счет ЖСК «ВЫСОТА» поступило – **7603886,13 руб.**

	Оказываемые услуги	Сумма
Жильцы дома	Жилищные услуги	6478749,22
Выпадающие доходы		653136,94
Доход	от сдачи в аренду помещений	472000

На содержание дома ЖСК «ВЫСОТА» за 12 месяцев 2025 года

РЭП-10	Содержание дома	2210896,08
МГРС	Обслуживание радиоточек	75220,57
РТК	Обслуживание антенны	62838,52
Санком	Обслуживание домофонов	50400
Электр.решения	СБИС сдача отчетности	18000
Расч.обслуживание банка	Безакцептно	31288,71
Зарплата АУП	Зарплата бухгалтера и председателя	600000
УФК и ФСС	Налоги и взносы	259000
ЖСК «ВЫСОТА»	Хозяйственные расходы	263522
Итого расходы :		**3571165,88**

На 1 января 2026 года на расчетном счету ЖСК «ВЫСОТА» - 1785125,83

Спецсчет по капитальному ремонту:
На 01 января 2025 года - 8562553,85
За 12 месяцев 2025 года на спец. счет поступило – 2366886,42
На 01 января 2026 года на спец. счете – 10929440,27
Расходов не было.

3.Коммунальные платежи

3.1. На расчетный счет ЖСК поступают также от собственников обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги.
3.2. Средства на специальный счет капитального ремонта поступают и учитываются в балансе отдельной строкой.

4.Налогообложение

В ЖСК «ВЫСОТА» применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы»

Председатель правления ЖСК «ВЫСОТА» (Минасян Г.Р.)

Гл. бухгалтер ЖСК «ВЫСОТА» Минасян Г.Г.)