

Утверждено
на заседании Ревизионной комиссии ЖСК «Альфа»
протокол № 1 от «24» марта 2026 г.

Заключение
Ревизионной комиссии ЖСК «Альфа»
по итогам проверки финансово-хозяйственной
деятельности ЖСК за 2025 год

Ревизионная комиссия жилищно-строительного кооператива «Альфа», избранная общим собранием членов ЖСК «Альфа» 24.05.2024 (Протокол № 01/2024 от 24 мая 2024 года), в лице:

- Григорьева Василия Борисовича (председатель),
- Бабкова-Эстеркина Александра Сергеевича,
- Никандровой Татьяны Вячеславовны,
- Нацibuллиной Ольги Рафаилевны,
- Потемкина Алексея Павловича,

руководствуясь ст. 120 Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.12.2021) и ст. 21 Устава ЖСК «Альфа», провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Альфа» за период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года, включая годовой отчет ЖСК «Альфа» и годовую бухгалтерскую отчетность ЖСК «Альфа».

Основными целями проверки являлись:

- 1) заключение об исполнении бюджета ЖСК «Альфа» в 2025 году;
- 2) заключение о годовом отчете ЖСК «Альфа» за 2025 год и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) мнение о состоянии финансово-бухгалтерской отчетности ЖСК «Альфа» за 2025 год;
- 4) мнение о наиболее материально существенных фактах финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Альфа» за 2025 год, выявленных фактах неэффективного использования средств и нарушений.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности ЖСК проводился Ревизионной комиссией на основании документов бухгалтерского и налогового учета, пояснений, предоставленных руководством ЖСК, и включал в себя изучение раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку

принципов и методов бухгалтерского учета, правил ведения учета финансово-хозяйственной деятельности, подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности и годового отчета, оценку заключения внешнего аудитора ЖСК, эффективности осуществления наиболее материально значимых аспектов управления финансово-хозяйственной деятельностью, соблюдения в ее ходе действующего правового регулирования и законных интересов всех членов ЖСК.

При проведении проверки Ревизионной комиссией использовались преимущественно методы выборочной проверки отдельных операций.

Настоящее Заключение и Акт Ревизионной комиссии должны рассматриваться совместно со всеми формами отчетности, являющимися неотъемлемыми составными частями годового отчета ЖСК за 2025 год.

Ответственными за ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива в проверяемом периоде являлись:

- председатель правления ЖСК «Альфа» - Черняк Д.Б.;
- главный бухгалтер – Антипова М.В.

В составе годового отчета об исполнении бюджета ЖСК «Альфа» были рассмотрены:

- бухгалтерская отчетность за 2025 год (бухгалтерский баланс на 31.12.2025, отчет о финансовых результатах за январь – декабрь 2025 года, отчет о целевом использовании денежных средств за январь – декабрь 2025 года) и отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2025 года);

- аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности ЖСК «Альфа» за 2025 год;

- отчет по исполнению Бюджета за 2025 год.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности и делопроизводства кооператив

руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, ФЗ «О жилищно-накопительных кооперативах», Законом «О бухгалтерском учете», Положениями о бухгалтерском учете (ПБУ) и иными законодательными и нормативными актами.

Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК «Альфа» в 2025 году характеризуется следующими показателями (тыс. руб.):

Основные средства. Основных средств на начало периода числится на сумму 4 252 216 тыс. руб., из них на:

01 сч. - 3 462 206 тыс. руб.;

07 сч. – 121 тыс. руб.;

08 сч. - 789 889 тыс. руб.

В связи с применением обязательного нового федерального стандарта ФСБУ 6/2020 «основные средства» с 01.01.2022 на основные средства начисляется амортизация.

На начало 2025 года сумма начисленной амортизации составила 1 637 557 тыс. руб., за 2025 год амортизация увеличилась на 172 435 тыс. руб., на конец 2025 года амортизация составила сумму 1 809 992 тыс. руб., что уменьшает первоначальную стоимость основных средств.

Увеличилась стоимость арендованного имущества: за 2025 год было приобретено в лизинг три основных средства (манипулятор, мусоровоз и вакуумно-подметальная машина) на общую сумму 23 323 тыс. руб. Уменьшилась стоимость арендованного имущества (земли) на 7 122 тыс. руб. (выплаты в Департамент городского имущества за 2025 год). На конец года стоимость арендованного имущества 128 550 тыс. руб.

Всего за 2025 год было вложено в основные средства 45 767 тыс. руб., были приобретены новый автобус, два трактора, четыре снегоуборщика , переоборудован теннисный корт, заменен почтовый павильон в микрорайоне 80В, приобретено пескоструйное оборудование, отремонтирована снегоплавильная установка, установлен строительный забор для новых

территорий, частично произведена замена основного заграждения территории и др.

За 2025 год было продано одно основное средство автобус ПАЗ 2016 года выпуска на сумму 800 тыс. руб. Учитывая срок эксплуатации, техническое состояние, значительный пробег, возросшие затраты на содержание данной техники, было принято решение о реализации данного основного средства.

Налог на приобретенное для членов кооператива за счет паевых взносов имущество не начисляется в соответствии с п.11 Закона г. Москвы от 05.11.2003 №64 «О налоге на имущество организации».

В 2025 году кооператив приступил к строительству наружных инженерных сетей (водопровод, канализация, тепло-, газо- и электроснабжение, связь) и дорог для новых микрорайонов подрядным способом. Затраты на строительство в 2025 году составили 139 246 тысяч рублей.

Итоговая сумма основных средств на конец периода составила 3 536 715 тыс. руб.(1сч), 39 608 тыс. руб.(7сч), 921 070 тыс. руб.(8сч), что за минусом амортизации (на конец 2025 года) отражено в бухгалтерском балансе.

Материально-производственные запасы. На начало 2025 года в кооперативе оставалось неиспользованных материалов на 467 тыс. руб.

За 2025 год кооперативом приобретено материалов (строительные материалы, ГСМ, запчасти к машинам и прочие) на сумму 109 525 тыс. руб. Списаны в производство (использованы) на основании актов списания материальных запасов материалы на сумму 87 672 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 по счету 10 числится остатков на сумму 22 320 тыс. руб.

Касса и расчетные счета. Кассовые операции ведутся в соответствии с Порядком ведения кассовых операций в РФ, все документы по учету кассовых операций оформлены в соответствии с требованиями

законодательства. Представлены акты инвентаризации кассы. Остаток денежных средств в кассе на 31.12.2025 составил 3 тыс. руб., что подтверждается актом инвентаризации наличных денежных средств.

Кооператив на 31.12.2025 имеет счета в ДО №1860 Московского банка ПАО Сбербанк, Банке ВТБ24 (ПАО) г. Москва . Остаток на счетах на 31.12.2025 составляет сумму 2 067 тыс. руб.

На депозитном счете кооператива на конец года числилась сумма 60 000 тыс. руб.

Расчеты с поставщиками. Согласно принятой учетной политике по счету 60 отражались расчеты с поставщиками по услугам, связи, рекламе и т.п. Оплата поставщикам производилась по заключенным с ними договорам, представлены акты выполненных работ, счета-фактуры. По основным контрагентам расчеты и остатки на 31.12.2025 подтверждены актами сверок. Сальдо на конец 2025 года по счету 60 составляет 71 998 тыс. руб. (дебетовое).

Расчеты по оплате труда и налоги с ФОТ. Согласно штатному расписанию, ФОТ на конец 2025 года установлен в размере 8 040 тыс. руб. в месяц. Были введены новые должности и приняты сотрудники в штат. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые, накопительные взносы, медицинское и социальное страхование и страхование от НС и ПЗ) нарушений не установлено. Сальдо на 31.12.2025 по счету 70 «расчеты по оплате труда» - 52 тыс. руб.

Расчеты с подотчетными лицами. Кооперативом установлен список лиц, которым выдаются подотчетные суммы, срок и цели выдачи. За 2025 год обороты по счету 71 составили 5 035 тыс. руб. Подотчетными лицами в установленные сроки представлены авансовые отчеты. Подотчетные суммы использованы на оплату услуг поставщикам, приобретение МПЗ, транспортные расходы, расходы по эксплуатации офиса и автотранспорта, услуги связи.

Расчеты с членами Кооператива. В 2025 году в кооператив поступали вступительные, членские и паевые взносы. В бухгалтерском учете кооператива задолженность члена кооператива по взносам (вступительным, паевым, членским и иным взносам) отражается в качестве целевого финансирования по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» с соответствующим аналитическим учетом и дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Для учета расчетов с членами кооператива к бухгалтерскому счету 76 открыты субсчета 76.51, 76.52, 76.53 с аналитикой по контрагентам – членам кооператива, заключенным договорам и источнику поступления: вступительный взнос, паевый взнос, членский взнос. Таким образом, в 2025 году кооперативом в бухгалтерском учете сделаны записи по начислению вступительных взносов, и на счетах 76.51, 76.52, 76.53 по членам кооператива отражена задолженность по выплате вступительных, паевых и членских взносов.

Сальдо на 31.12.2025:

по счету 76.51 по вступительным взносам составляет 18 248 тыс. руб.,

по счету 76.52 (паевые взносы) составляет 39 704 тыс. руб.,

по счету 76.53 (членские взносы) составляет 27 507 тыс. руб., что отражает задолженность членов кооператива по заключенным договорам. Сальдо по паевым и вступительным взносам включает задолженность, по которой предоставлена рассрочка, и срок оплаты еще не наступил.

Считаем необходимым отдельно пояснить финансовый результат от коммерческой деятельности в целях налогообложения.

Финансовый результат от коммерческой деятельности, отраженный в декларации по налогу на прибыль за 2025 год, прибыль в сумме 274 тыс. руб. Налог на прибыль составил 68507 руб.

Доход от коммерческой деятельности в 2025 году составил 95 289 тыс. руб. (включая НДС)

Раздельный учет доходов и расходов позволил в 2025 году учесть в расходах при расчете налога на прибыль от коммерческой деятельности почти 26 % от всех расходов, понесенных кооперативом. Таким образом, налоговая оптимизация составила 21 939 тыс. руб.

Так как деятельность некоммерческой организации направлена не на получение прибыли, то основная задача, которую выполняет раздельный учет доходов и расходов, – снижение налоговой нагрузки.

Исполнение бюджета 2025 года

Смета доходов за 2025 год

Статьи доходов	ПЛАН	ФАКТ
Доходы от уставной деятельности	241 508 905,47	232 373 439,48
Членские взносы (физ. лица)	209 216 792,00	207 845 901,97
Членские взносы (юр лица)	31 479 600,00	26 266 588,00
Членские взносы (юр. лица) (долг прошлых пер)	812 513,47	
Прочие доходы	131 293 273,36	123 531 030,33
Аренда	4 788 754,00	5 280 352,89
Обслуживание газового оборудования	11 815 458 ,00	11 420 869,00
Оказание услуг по обслуживанию	61 640 300,49	61 992 380,07
Оформление пропусков	295 800,00	169 335,99
Пожарная сигнализация	1 056 000,00	985 000,00
Технический надзор за строит. раб.	9 000 000,00	4 177 720,80
Услуги (разные)	1 711 542,00	1 564 505,54
Услуги (ГРО)	10 696 672,00	9 684 980,66
Услуги (механизация)	19 011 340,00	14 818 058,12
Финансовая деятельность	9 000 000,00	7 580 580,58
Аренда в ДЦ	1 613 997	1 861 299,00
Возмещение расходов на водоснабжение водоотведение	11 115,87	14 160,18
Пени	662 294,00	3 981 787,50
Доходы всего:	372 802 178,83	355 904 469,81

Смета расходов за 2025 год

Детализация	Сумма расходов	Сумма расходов
	ПЛАН	ФАКТ
Клининг (уборка территории)	42 000 000,00	42 203 693,02
Вывоз ТБО	13 600 000,00	12 669 005,10
Дизельное топливо	5 650 000,00	4 899 692,08
Содержание МАФов (скамеек, лестниц и т.д.)	4 150 000,00	4 165 111,53
ГСМ (АИ-92, масла, технические жидкости)	3 650 000,00	1 480 440,49
Запасные части для техники	3 000 000,00	3 006 940,77
Ямочный ремонт дорожного покрытия	2 000 000,00	2 532 450,00
Разметка дорог (в т.ч. "Пешеходные переходы", разметка парковок)	1 000 000,00	1 044 755,86
Аренда коммунальной техники	800 000,00	582 138,68
Косметический ремонт офиса (фасад, лестничные марши)	500 000,00	540 915,84
Инструмент (слесари, механики)	500 000,00	1 035 202,65
Расходы на экспл. док-ю (ОСАГО, диагн. карты, лицензия и т.д.)	462 758,00	471 976,89
Косметический ремонт досугового центра	400 000,00	403 960,00
Обслуживание биотуалетов	324 000,00	723 499,64
Аренда спецтехники для высотных работ	250 000,00	303 085,00
Замена песка в песочницах	220 000,00	301 500,00
Обслуживание снегоплавильной станции	170 000,00	1 157 408,55
Зарыбление прудов, анализ воды	120 000,00	165 525,01
Итого служба эксплуатации	78 796 758,00	77 687 301,11
Приобретение удобрений, стимуляторов роста и препаратов по уходу за декоративными растениями	4 000 000,00	940 161,52
Непредвиденные расходы	1 000 000,00	
Ремонт газонов отдельными местами после зимнего периода	800 000,00	320 205,82
Санитарная обработка от клещей	350 000,00	243 583,33
Гербицидная обработка	200 000,00	99 631,99
Семена однолетних растений	85 000,00	100 000,00
Итого служба озеленения	6 435 000,00	1 703 582,66
Оплата за потребленную электрическую энергию для нужд ЖСК "Альфа"	24 254 833,00	22 964 411,10
Материалы	1 005 996,00	1 312 950,29

Непредвиденные расходы	999 996,00	10 316,13
Аренда автовышки	353 400,00	383 996,47
Спецодежда зима/лето	70 900,00	80 500,00
Обучение	40 000,00	27 000,00
Итого служба энергоснабжения	26 725 125,00	24 779 173,99
Обслуживание газопровода	3 900 000,00	3 098 987,00
Плановое техническое обследование стальных и полиэтиленовых газопроводов старше 15 лет	600 000,00	600 000,00
Аварийные и непредвиденные расходы	550 000,00	
Экспертиза промышленной безопасности, техническое диагностирование подземных стальных газопроводов.	500 000,00	
Восстановление антикоррозийного защитного покрытия стальных надземных газопроводов.	196 000,00	174 178,39
Обучение, повышение квалификации	163 040,00	
Приведение к нормам цокольных выходов	150 000,00	150 000,00
ЧОП	144 000,00	144 000,00
Установка 3Д ограждения крановых узлов на г-де (Ак. Семенова 81к1)	100 000,00	
Установка (замена) реперных знаков	100 000,00	100 000,00
Услуги связи, инф сопровождение, аудит	98 000,00	98 000,00
Покраска и ремонт ограждений ГРП, установок ЭХЗ	80 000,00	50 000,00
Страхование газопровода	25 500,00	7 125,00
Метрологическая поверка средств измерений (газоанализатор, тече-искатель)	25 000,00	25 000,00
Поверка манометров на ГРП, ГРПБ	20 000,00	20 000,00
Итого ГРО	6 651 540,00	4 467 290,39
Привлеченные специалисты, аварийные работы	1 550 000,00	
Дополнительные расходы, связанные с привлечением сторонних специалистов	600 000,00	
Инструмент	230 000,00	30 000,00
Обучение и аттестация	112 000,00	
Расходные материалы	60 000,00	26 730,00
Непредвиденные расходы	30 000,00	
Итого ВДГО	2 582 000,00	56 730,00
Водоотведение	28 369 715,00	23 043 599,99
Водоснабжение (добыча, очистка, транспортировка, обслуживание сетей и т.д.)	33 706 400,00	34 583 761,18
Ремонт объектов ВКХ (помещений ВЗУ,	305 000,00	

въездные ворота, ограждения КНС)		
Водоснабжение для полива (Мосводоканал))	220 000,00	220 000,00
Закупка инструмента (измерительного, СИЗ)	60 000,00	
Закупка спец. одежды	20 000,00	34 500,00
Обучение (электробезопасность, эксплуатация, мед.книжка)	10 000,00	
Итого ВКХ	62 691 115,00	57 881 861,17
Привлеченные специалисты	1 800 000,00	1 850 950,00
Диски для сервера видеонаблюдения	1 500 000,00	1 584 600,00
Обновления, доработки 1С	1 194 000,00	812 210,20
Ремонт шлагбаумов и датчиков	800 000,00	398 345,67
Ремонт шлагбаумов и датчиков	600 000,00	
Батареи для UPS	600 000,00	
Ремонт и замена камер видеонаблюдения	600 000,00	1 167 334,12
Администрирование сети и серверов	480 000,00	587 693,00
Обслуживание волоконно-оптических сетей	360 000,00	649 539,95
Обслуживание и ремонт радиостанций	300 000,00	87 583,33
Доработка мобильного приложения	300 000,00	46 800,00
Заправка картриджей и ремонт принтеров	240 000,00	704 488,81
Сетевое оборудование в стойки	200 000,00	
Ремонт компьютеров	120 000,00	3 597,51
Антивирус Kaspersky	100 000,00	
Лицензии сайта	50 000,00	50 000,00
Итого ИТ-служба	9 244 000,00	7 943 142,59
Оплата услуг ЧОО	43 800 000,00	43 800 000,00
Непредвиденные расходы	200 000,00	112 695,95
Приобретение пожарного инвентаря	100 000,00	74 000,00
Изготовление бланков пропусков	30 000,00	24 966,73
Итого служба безопасности	44 130 000,00	44 011 662,68
Государственная пошлина, экспертизы, выписки, иные судебные расходы.	1 500 000,00	331 903,00
Привлеченные специалисты	1 000 000,00	950 000,00
ГОСЧ, ВОСЧ	500 000,00	227 384,83
Консультант плюс	200 000,00	198 129,29
Транспортные расходы	100 000,00	10 316,13
Итого юридический отдел	3 300 000,00	1 717 733,25
День Победы	1240000,00	824 455,00
Масленица	762000,00	567 500,00
Детский новогодний праздник	550000,00	210 000,00

Новогодняя ночь	524800,00	370 000,00
Крещение (аренда шатров, кейтеринг, скорая помощь)	235200,00	216 000,00
Забег в Потапово	140000,00	132 859,80
Лыжный забег	140000,00	114 000,00
ГОСЧ	138000,00	
Турнир по волейболу и баскетболу	90000,00	67 890,00
Гаражная распродажа	45000,00	51 915,00
Рождественская ярмарка	50000,00	4 000,00
Турнир по большому теннису	35000,00	64 145,00
Турнир по нардам	30000,00	59 715,00
35- ление Альфы		366 000,00
Итого досуговый центр	3 980 000,00	3 048 479,80
Расходы для обслуживания Досугового центра	480 000,00	483 256,00
Расходы для обслуживания аппарата управления:	1 500 000,00	1 287 153,96
Канцелярские принадлежности	400 000,00	322 000,00
Сувенирная продукция	310 000,00	305 000,00
Мебель для административных помещений	300 000,00	273 680,96
Питьевая вода в офис	200 000,00	180 000,00
Принадлежности для помещений "WC"	140 000,00	135 000,00
Медикаменты для аптек административных помещений	78 000,00	19 473,00
Полиграфическая продукция	72 000,00	52 000,00
Итого АХО	1 980 000,00	1 770 409,96
ФОТ (без НДФЛ)	81 267 606,00	86 409 012,00
Налоги (Взносы, водный налог, транспортный, налог на прибыль, НДС, НДФЛ)	37 833 604,00	37 133 795,67
Аренда земельного участка и Березовой рощи	6 835 431,00	7 137 015,63
Аудит, информационное сопровождение	350 000,00	270 000,00
Итого бухгалтерия	126 286 641,00	130 949 823,30
Всего	372 802 179,00	356 017 190,90

Исполнение бюджета доходов ЖСК «Альфа» в 2025 году характеризуется следующими показателями:

За отчетный период было запланировано получить денежные средства в размере 372 802 тыс. руб. Фактически было получено 355 904 тыс. руб.

Было меньше, чем планировалось ,заключено договоров застройщика, договоров по технадзору за строительством, передано показаний по договорам на временное энергоснабжение... Результат от финансовой деятельности (проценты по размещаемым депозитам) также был меньше запланированного, так как были снижены банковские ставки по депозитам.

На 2025 год бюджет расходной части ЖСК был запланирован в размере 372 802 тыс. руб. Фактические расходы составили 356 017 тыс. руб. Есть статьи, по которым расходы превысили запланированные, есть статьи, расходы по которым были перенесены на следующий год, и есть статьи, выполнение которых оказалось необходимым в 2025 году.

Остановимся на отклонениях подробнее:

Фонд оплаты труда.

В течение 2025 года штат сотрудников увеличился с 74 человек в 2024 году до 78 сотрудников в 2025 году.

Так как микрорайон 80В продолжает активно заселяться, добавились жилые территории, требования к уборке территории возросли. В связи с этим была закуплена новая техника и на работу приняты водители- механизаторы.

Статьёй 134 Трудового кодекса РФ закреплена обязанность работодателя индексировать зарплату, чтобы компенсировать рост цен на товары и услуги..

Так как зарплата наших сотрудников ниже зарплат на рынке труда, заработная плата была проиндексирована на 10 %.

В связи с тяжелыми погодными условиями в зимнее время в 2025 году, работники часто привлекались к работе во внеурочное время для уборки поселка, что также привело к повышению заработной платы...

Таким образом, расходы на оплату труда и страховые взносы на ФОТ возросли. ФОТ(без НДФЛ) составил 86 409 тыс. руб., что на 5 141 тыс. руб больше запланированного , взносы возросли на 925 тыс. руб.

Оплата за потребленную электрическую энергию осуществлялась с учетом увеличения тарифов в течение года с 10,44 руб./кВт до 13,57руб/кВт в конце года (примерно на 30%).

В связи с увеличением жителей Потапово (заселяется 80В, ведется строительство новых микрорайонов 72Д, 73Б, 73В, 73Д) ,вырос объем потребляемой воды, что привело к увеличению водного налога.

Транспортный налог также увеличился, так как автопарк поселка расширяется.

Наиболее крупные расходы кооператива - по статьям охраны поселка и уборки территории. Проведен анализ рынка , предложения от аналогичных компаний показали рыночный уровень цен. Принято решение продлить договоры по охране и клинингу на следующий год.

Инвестиции в 2025 году

В 2025 году Кооператив начал строительство наружных инженерных сетей (водопровод, канализация, тепло-, газо- и электроснабжение, связь) и дорог для новых микрорайонов подрядным способом.

Инвестиции в новые кварталы финансируются за счет паевых средств членов кооператива (вступление новых членов) .

На расчетный счет Кооператива за 2025 год поступило 196 277 тыс. руб. паевых взносов. Вступительных взносов поступило 220 567 тыс. рублей. Затраты на строительство в 2025 году составили 139 246 тыс. руб.

На градостроительную (проектную) документацию для застройки новых микрорайонов потрачено 41 835,00 тыс. руб.

На приобретение основных средств было потрачено 45 767 тыс. руб.

Покупка ОС	45 766 904,64
Газоанализатор в комплекте с ИТ-принтером	214 000,00
АВТОБАУ Вакуумная подметально-уборочная машина	6 650 100,00
Автобус ПАЗ-320435-04	7 620 000,00
ГРПШ-РДСК-50/400М –регулятор давления газа	2 998 300,00
Двигатель PEDROLLO 6PD/40	281 000,00
Мусоровоз МКЗ-43089-В	7 645 948,00
Снегоуборщик HONDA HSM 1390 IK2ETDR	1 400 000,00
Снегоуборщик ZimAni ST330DLE PRO	189 000,00
Снегоуборщик ZimAni ST330DLE PRO	189 000,00
Снегоуборщик ZimAni ST330DLE PRO	189 000,00
Манипулятор	1 251 512,64
Трактор LOVOL TE404	1 690 000,00
Снегоплавильная станция	9 855 810 ,00
Трактор LOVOL TH804	2 730 000 ,00
Пункт мойки колес 2 ед.	553 000,00
Пескоструйное оборудование	1 498 544,00
Отвал МТЗ-80 гидроповоротный 2 шт.	257 500,00
Оборудование щеточное	214 200,00
Цифровое пианино YAMAHA	339 990,00

Капитальный ремонт – эксплуатация

За 2025 год было вложено в ремонт дорог, тротуаров 55 042 тыс. руб.	
Устройство нового тротуара в мкрн 8	1 163 135,67
Устройство нового тротуара в мкрн 36-38 (Академика Семенова , д.79,к.2)	153 235,00
Устройство парковки для автомобилей по ул.Адмирала Лазарева, д.81, к.7и к.13	946 718,88
Демонтаж старой детской площадки и дорожные работы по устройству перекрестка у крытого теннисного корта	1 812 553,75
Ремонт тротуара возле детской площадки мкрн.2 и мкрн 5	4 707 000,00
Ремонт тротуара у футбольного поля	2 532 450,00
Дорожные работы по сужению ул.Академика Семенова (у мкрн 80)	25 034 134 ,51
Демонтаж старого и монтаж нового покрытия теннисного корта	8 428 750,00
Устройство въездной группы на строительную площадку(мкрн 73Д, 5КПП	786 000,00
Закупка и установка наружного ограждения строительной площадки	6 580 000,00
Установка защитного экрана в мкрн 36-38	1 973 700,00
Дальнейшая замена урн в поселке	924 002,00
На ремонт водо-канализационного хозяйства было потрачено 20 683 тыс. руб.	
Замена участка магистрального водопровода по ул.Академика Семенова , д.97, .57	3 026 200,00
Замена участка ливневой канализации в квартале 1 (мкрн 80В)	3 192 410,70
Комплекс проектных и монтажных работ по тех.присоединению к водоснабжению от МВК	7 465 227,00
Устройство водопровода в мкрн 3	5 235 400,00
Получение техусловий на подключение к сетям канализации МВК	427 412,30
Разработка проекта реконструкции ливневой и хозяйственно-бытовой канализации в 80В мкрн.	1 336 400,00

(на все вышеуказанные работы составлялась тендерная документация)

Таким образом, фактический бюджет инвестиционных расходов составил 302 573 тыс. руб.

Ревизионная комиссия считает, что данные об исполнении бюджета ЖСК за 2025 год, включенные в годовой отчет ЖСК, достоверны и в полной мере отражают его фактическое исполнение.

Данные, характеризующие исполнение бюджета ЖСК в 2025 году, оплату членами ЖСК обязательных платежей и взносов, были проверены внешним аудитором ЖСК при аудите бухгалтерской отчетности, Ревизионной комиссией и включены в годовой отчет ЖСК по итогам 2025 года, представленный общему собранию членов ЖСК.

Ревизионная комиссия считает, что фактические данные, включенные в годовой отчет ЖСК, объективно и в полном объеме отражают финансово-хозяйственную деятельность, которую ЖСК осуществлял в период с 01 января по 31 декабря 2025 года, и ее результаты.

В ходе проверки Ревизионной комиссией ЖСК не обнаружены нарушения установленного порядка бухгалтерского учета, которые могли бы существенно повлиять на достоверность цифр финансово-хозяйственной деятельности ЖСК.

Ведение бухгалтерского учёта и составление отчётности ЖСК в 2025 году в целом соответствовало действующему законодательству.

Эффективность работы бухгалтерского блока характеризуется как высокая. Дополнительный доход кооператива от размещения денежных средств на банковских вкладах, размещений остатков на овернайт депозитах составил 7 580 тыс. руб. Данные денежные средства были направлены на благоустройство поселка.

В процессе проверки бухгалтерской (финансовой) отчётности Ревизионной комиссией учитывался факт проведения аудита и подтверждения достоверности бухгалтерской (финансовой) отчётности ЖСК за 2025 год независимым аудитором – ООО «РуБизнесАудит» (г. Москва).

Согласно мнению независимого аудитора бухгалтерская (финансовая) отчётность ЖСК по состоянию на 31.12.2025 отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЖСК «Альфа», финансовые результаты его деятельности, целевое использование средств и их движение в 2025 году в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Работа в ЖСК «Альфа» ведется в соответствии с Уставом, претензий к работе коллектива ЖСК «Альфа» у комиссии нет.