Отчет правления ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК»

о финансово-хозяйственной деятельности за 2017 год

г.Санкт-Петербург

1. Вводная часть

1. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества.

В **отчетн**ом периоде (с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.) председателем правления является Скроцкий Олег Юрьевич.

Обязанности главного бухгалтера исполняла Бояревич Ольга Валентиновна

(Приказ № 4 от 01.07.2015г. на основании личного заявления по основному месту работы с заключением трудового договора 01/15 от 01.07.2015г. Ведение кадрового учета возложено на главного бухгалтера Бояревич О.В. согласно приказа №4 от 01.07.2015г.

Бухгалтерский учет ведется в программе 1 С Бухгалтерия 8.3 с 01.01.2013г., в предыдущих налоговых периодах в 1 С 7.7 Бухгалтерия.

С 01 января 2012г. ТСЖ применяет УСН (упрощенную систему налогообложения) с объектом налогообложения: «Доходы» (6%)

2.Членами правления ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» с 07.07.2017г. **являются:**

**1. Машетов А.Н.** (д.69 к.1, ул. Ленсовета)

**2. Прокудина Л.Н.(**д.69 к.1, ул. Ленсовета)

**3. Скроцкий О.Ю.** (д. 75, пр. Юрия Гагарина)

**4. Кравченко А.С.** (д. 75, пр. Юрия Гагарина)

**5. Ревзон Е.Б.** (д. 73, пр. Юрия Гагарина)

**6. Ходневич В.В.** (д. 73, пр. Юрия Гагарина)

**7. Лузгарев Д.Ю.** (Московское ш., д.12)

2.Банк и целевые поступления.

У ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК*»* открыто 2 расчетных рублевых счета :

1. 40703810002890000551 **в** ПАО АКБ «Авангард»в г. Москва, дата открытия 26.10.2012г. (Ленинский пр. д.168)
2. **40703810090160000056** в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург, дата открытия 18.03.2016г.

Заключены договора о расчетном обслуживании с использованием документов в электронной форме, передаваемых через Интернет по системе «Банк-Клиент».

Остаток денежных средств на расчетных счетах в банках на 01.01.2017г. составил: 264 568,42

В том числе:

1) 40703810002890000551 **–** 264 568,42 Банк ПАО АКБ «Авангард» (текущий)

2) **40703810090160000056 –** 0,00 ПАО Банк «Санкт-Петербург» (резервный фонд)

Остаток денежных средств на расчетных счетах в банках на 31.12.2017г. составил 1 203 171,04

В том числе:

1) 40703810002890000551- 897 956,04 Банк ПО АКБ «Авангард» (Текущий счет)

2) **40703810090160000056 –** 305 215,00 ПАО Банк «Санкт-Петербург»( Резервный фонд)

За период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. на расчетные счета ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» поступили:

2.1. Целевые средства- плата за жилищно- коммунальные услуги от собственников в размере**: 25 063 280,28**

2.2. Доход от коммерческой деятельности за аренду помещений, интернет - провайдеров на основании договоров, в размере:

**692 160,00**

В том числе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | | Сумма | Примечание |
| контрагента | | (оплачено в 2017г.) |  |
| АЛЬГЕДИ ООО | 30 000,00 | Ларек |
| АРИЕЛЬ ООО | 60 000,00 | Ларек вода |
| ВЕСТ КОЛЛ СПБ ООО | 37 440,00 | Провайдер |
| ДОМАШНИЙ ИНТЕРНЕТ ООО | 24 000,00 | Провайдер |
| ЕВРО-КЛАСС ООО | 30 000,00 | Ларек |
| ИП Ясагашвили Геннадий Алексеевич | 52 000,00 | Ремонь обуви |
| КОМПАНИЯ-ГРАНД ООО | 73 300,00 | Аренда |
| ЛИФТИНФО СПБ ООО | 57 600,00 | Реклама лифты |
| ПЕРСПЕКТИВА ООО | 112 800,00 | Провайдер |
| ПУЛНЕТ ООО | 60 000,00 | Провайдер |
| РОСТЕЛЕКОМ ПАО | 119 020,00 | Провайдер |
| СКАЙНЭТ ООО | 36 000,00 | Провайдер |
| Итого: | | 692 160,00 |  |

2.3. Прочие поступления: 53 457,20

В том числе:

Возврат ошибочно перечисленных денежных средств поставщикам и физическим лицам: **45 633 руб. 20 коп.**

Возмещение судебных расходов **7824 руб. 00 коп.**

Итого поступило денежных средств: 25 808 897 руб. 48 коп.

За период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. с расчетных счетов ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» оплачено или выдано:

2.4. Выдано из банка по чекам и получено наличными в кассу: 260 027 руб. 00 коп.

В том числе:

2.4.1. На выплату из кассы заработной платы по РПВ работникам ТСЖ:

**184 920 руб.71 коп.**

2.4.2. На возмещение расходов по авансовым отчетам: **75 106,29**

**2.5. На судебные расходы** **0,00**  **руб. \_\_\_ коп.**

2.6. Перечислено с расчетных счетов Заработная плата на карты

сотрудникам ТСЖ: 6 999 027 руб. 61 коп.

Выдача денежных средств под авансовый отчет производилась путем получения в банке при помощи КЭШ карты на основании Приказа № 02 от 11.01.2013г. за подписью председателя правления ТСЖ Скроцкого О.Ю. следующим сотрудникам:

- управляющему Саржевскому В.Д.

Сроки предоставления авансовых отчетов об израсходованных суммах в бухгалтерию ТСЖ, выше перечисленными лицами, не нарушались.

Порядок ведения кассовых операций в ТСЖ соблюдается.

2.7. Платежи в бюджет: 1 508 905 руб. 40 коп. В том числе:

- НДФЛ (налог на доходы физических лиц) **585 201 руб. 00 коп.**

- ФСС (фонд социального страхования**) 8448 руб. 00 коп.**

- Взносы в ПФ РФ ( СЧ и НЧ) **874 600 руб. 40 коп.**

- УСН налог на доходы **40 656 руб. 00 коп.**

2.8.Комиссия за услуги банка: 79 685 руб. 97 коп.

2.9.Оплата поставщикам и подрядчикам: 15 953 435 руб. 92 коп.

2.10. Ошибочно перечисленные средства: 45 633 руб. 20 коп.

2.11. Судебные расходы: 23 499 руб. 76 коп.

2.12. Пени и штрафы : 0 руб. 00 коп.

Итого израсходовано денежных средств: 24 870 294 руб. 86 коп.

Бухгалтерский учет операций по расчетным счетам бухгалтерия ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» ведет на счете 51 «Расчетный счет» согласно плана счетов. При проверке полноты отражения информации в выписке, в соответствии с первичными расчетными документами, расхождений не обнаружено.

3.Штатное расписание и заработная плата

**3.1**. Учет расчетов с работниками по оплате труда бухгалтерия ведет на счете 70 «Расчеты по оплате труда»

В ходе проверки просмотрены приказы по оформлению работников при приеме и увольнении, наличие и соблюдение штатного расписания, наличие табелей учета рабочего времени, ведомости начисления заработной платы, журнал-ордер по счету 70 «Расчеты по оплате труда», журнал-ордер по счету 69 «Расчеты по внебюджетным фондам», главная книга.

**3.2.** Штатное расписание ТСЖ утверждено общим собранием членов ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» и приказом № 2к от 28.06.2015 г. с фондом оплаты труда и налогов: 743 289 руб. 60 коп. в месяц (8 919 476 руб.10 коп. в год).

За 2017г. фактические расходы на оплату труда **ТСЖ** «ГЛОРИЯ ПАРК» составили: 8 467 277 руб. 01 коп.

Проведена проверка по налогам и страховым взносам

Нарушений по уплате и по срокам нет.

4.Расчеты с собственниками квартир по начислению и оплате жилищно- коммунальных услуг.

Задолженность собственников квартир по оплате ЖКУ

**на 11.01.2017г. 2 949 049 руб. 80 коп.**

**на 11.01.2018г. – 2 713 961 руб. 90 коп.**

5. Договора с поставщиками услуг и материалов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/н | Наименование контрагента | Сумма оплаты в 2017г. (руб.) | Примечание |
| 1 | | АЙТИБУХГАЛТЕРИЯ ООО | 4 800,00 | 1С Контрагент | |
| 2 | | АНО ДПО УМИТЦ | 3 900,00 | Учеба персонала | |
| 3 | | Гостиница Пулковская ООО | 17 500,00 | Аренда зала для собрания | |
| 4 | | ГРОМ ООО | 79 857,75 | Материалы для ремонта (трубы, муфты) | |
| 5 | | ГУП ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП | 1 999 708,75 | ХВС и водоотведение | |
| 6 | | Индивидуальный предприниматель Иванов Дмитрий Валерьевич | 7 382,00 | Питьевая вода | |
| 7 | | ИНЖЕНЕР-ЭНЕРГО ООО | 448 100,00 | Обслуживание тепловых узлов | |
| 8 | | ИНЖЕНЕР-ЭНЕРГО ООО | 4 380,00 | Зап.части для тепловых узлов | |
| 9 | | Инженерный центр КПЛ (ООО) | 35 980,00 | Техническое освидетельствование лифтов | |
| 10 | | ИП Антропов В.М. | 59 200,00 | Текущий ремонт М.ш.12 | |
| 11 | | КВАРТА-С ООО | 20 100,00 | Обслуживание 1С Кварта-С и 1С Бухгалтерия за год | |
| 12 | | КОМУС-ПЕТЕРБУРГ ООО | 56 236,34 | Канц. И хоз. товары | |
| 13 | | КОНКОРД ООО | 3 680,00 | Хостинг (сайт и эл.почта) | |
| 14 | | Кошман Сергей Валерьевич ИП | 8 950,68 | Грунт-эмаль | |
| 15 | | КУБИТ ООО | 105 000,00 | Обслуживание компьютеров | |
| 16 | | Линдстрем ЗАО | 42 195,10 | Ковры | |
| 17 | | МЕБЕЛЬ 812 ООО | 1 680,00 | Подставки для компьютеров | |
| 18 | | МТС ИЛИ ОАО МОБИЛЬНЫЕ ТЕЛЕСИСТЕМЫ ОАО | 3 000,00 | Услуги связи, моб.телефон ТСЖ | |
| 19 | | НОУ ДПО УМИТЦ | 7 800,00 | Учеба персонала | |
| 20 | | ООО "Агропитомник" | 13 000,00 | Кустарник для газонов | |
| 21 | | ООО "БТС" | 247 855,20 | Вывоз ТБО | |
| 22 | | ООО "К-раута-Рус" | 11 089,99 | Торфогрунт для газонов | |
| 23 | | ООО "КАНАТ СТД" | 24 020,00 | Газонное ограждение | |
| 24 | | ООО "Компания АКВАТРИО" | 80 650,00 | Насос и шаровый кран М.ш.12 | |
| 25 | | ООО "КОМПЛЕКС СТРОЙ" | 6 500,00 | Песок намывной | |
| 26 | | ООО "МатСервис Люкс" | 67 500,00 | Ковры | |
| 27 | | ООО "Приоритет" | 81 510,00 | Аварийная служба | |
| 28 | | ООО "Регион-транс" | 296 900,00 | Металлоконструкции (навесы) Ю.Г.73-75,М.ш.12 | |
| 29 | | ООО "РЕМТЕПЛОСЕРВИС СПБ" | 28 800,00 | Промывка теплообменников | |
| 30 | | ООО "Сделай Своими Руками Северо-Запад" | 17 272,20 | Новогодние украшения | |
| 31 | | ООО "Север" | 549 770,00 | Мытье остекления фасада, гидрофобизация фасада Лен.69 | |
| 32 | | ООО "СПб УРП "Свет" | 5 250,00 | Светильники | |
| 33 | | ООО "СПВК" | 6 000,00 | Разработка плана благоустройства М.ш 12 | |
| 34 | | ООО "Тепло3000" | 3 984,00 | Бак расширительный | |
| 35 | | ООО "ТНК"айс" | 15 600,00 | Противогололедный материал | |
| 36 | | ООО "ФЛЕКСИТЭК" | 1 000,00 | Ораситель водяной | |
| 37 | | ООО "Формула ИТ" | 7 400,00 | 1С з/пл и кадры | |
| 38 | | ООО "Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга" | 25 000,00 | Обследование фасадов | |
| 39 | | ООО "Экспертный центр Северо-Запада" | 35 000,00 | Судебная экспертиза стояков ХВС | |
| 40 | | ООО "Электронные системы" | 4 300,00 | Электронная отчетность | |
| 41 | | ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ ОАО | 732 716,75 | Электроэнергия МОПдень, МОПночь | |
| 42 | | РЕСО-ГАРАНТИЯ СПАО | 4 500,00 | Страховка лифтов | |
| 43 | | РОСТЕЛЕКОМ ПАО | 84 424,80 | Антенна, услуги связи | |
| 44 | | Сайлекс ООО | 160 816,00 | Тех.обслуж. видеонаблюдения, регистраторы | |
| 45 | | СВЯЗЬМОНТАЖ. ООО | 147 000,00 | Антенна | |
| 46 | | СВЯЗЬСОЮЗ ООО | 226 394,28 | АППЗ,ОДС, промывка пож.гидранта | |
| 47 | | СМУ-Сервис ООО | 621 190,68 | Техобслуж.и ремонт лифтов | |
| 48 | | СОФТЛАЙН ИНТЕРНЕТ ТРЕЙД ООО | 1 790,00 | Антивирус Касперский | |
| 49 | | Суслова Ирина Леонидовна | 91 376,39 | Лампы, переходники, светильники | |
| 50 | | ТГК-1 ПАО | 8 379 290,74 | ГВС+отопление | |
| 51 | | УО ПРОФСЕРВИС ООО | 54 377,60 | Аварийное обслуживание | |
| 52 | | ХВАЛОВСКАЯ ООО | 3 270,00 | Вода питьевая | |
| 53 | | Холостенко О.В. ИП | 798 957,00 | Текущий ремонт | |
| 54 | | ЧОУ ДПО УМИТЦ | 3 900,00 | Учеба персонала | |
| 55 | | Щербаков Максим Владимирович | 7 000,00 | Ассенизатор (жироулавливатель) | |
| 56 | | ЭКОАВТОАЛЬЯНС ООО | 121 370,40 | Вывоз ТБО | |
| 57 | | ЭКСПЕРТ ООО | 53 673,00 | Сантехн.материалы | |
| 58 | | ЭЛЕКТРОКАБ ООО | 15 586,27 | Электротовары | |
| 59 | | ЮЛМАРТ РСК ООО | 7 950,00 | Фотоаппарат | |
| Итого: | | | 15 953 435,92 |  | |

6. Смета доходов и расходов

Справочно:

Общая площадь жилых помещений. кв.м. 25416,60

Общая площадь нежилых помещений. кв.м. 999,70

Общая расчетная площадь. кв.м 26416,30

Смета доходов и расходов на 2017 г. утверждена общим собранием ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК», протокол собрания от 07.07.2017г. Подписана смета председателем правления: Скроцким О.Ю.

Запланированы целевые поступления в размере: - **13 914 946** руб. 00 коп. согласно сметы,

в том числе:

**13 914 946** (жилищные услуги)

По факту (коммунальные услуги)

Фактически поступили целевые платежи от собственников в размере:

- 25 063 280 руб. 28 коп.

В смете указаны тарифы на ЖКУ, установленные Распоряжение комитетом по тарифам г.СПб собранием членов ТСЖ

Планируемые доходы от коммерческой деятельности – 650 000 руб.

Фактическое исполнение --------------------------------------– 692 160 руб.

Фактические расходы: 24 870 294 руб. 86 коп.

Экономия 885 146 руб. 00 коп.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов по домам и по статьям смотри Приложение №1.

Настоящий отчет составлен и подписан на 7 листах в двух экземплярах, один из которых передан в ревизионную комиссию ТСЖ для проверки, а второй остается в правлении ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» для ознакомления членов ТСЖ.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **2018г.**

Председатель правления

ТСЖ «Глория Парк»

Скроцкий О.Ю. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Бухгалтер ТСЖ «Глория Парк»

Бояревич О.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомлены:

Члены правления

**1. Машетов А.Н.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Прокудина Л.Н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**3. Скроцкий О.Ю.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4. Кравченко А.С.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**5. Ревзон Е.Б.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**6. Ходневич В.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**7. Лузгарев Д.Ю.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены ревизионной комиссии:

**Три экземпляра выдано на руки**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Хачатурова В.Л.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гаврилова З.А.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Щеглюк В.В.**

7