Отчет правления ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК»

о финансово-хозяйственной деятельности за 2018 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 01.01.2018г. по 31.12.2018г.) 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 01.01.2018г. составил: 1 203 171руб. 04 коп.

В том числе:

1) 40703810002890000551 **–** ***897 956,04*** Банк ПАО АКБ «Авангард» (текущий) 2) **40703810090160000056 – *305 215,00*** ПАО Банк «Санкт-Петербург» (резервный фонд)

Остаток денежных средств на расчетных счетах в банках на 31.12.2018г. составил 1 195 814 руб. 79 коп.

В том числе:

1) 40703810002890000551- ***271 204,61*** Банк ПАО АКБ «Авангард» (текущий) 2) **40703810090160000056 – *924 610,18*** ПАО Банк «Санкт-Петербург» (резервный фонд)

За период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. на расчетные счета ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» поступили:

2.1. Целевые средства- плата за жилищно- коммунальные услуги от собственников в размере**: 26 219 219 руб. 60 коп.**

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

 **922 100,00**

В том числе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Сумма | Примечание |
| контрагента | (оплачено в 2018г.) |  |
| АЛЬГЕДИ ООО | 60 000,00 |  Ларек |
| АРИЕЛЬ ООО | 60 000,00 |  Ларек вода |
| ВЕСТ КОЛЛ СПБ ООО | 24 960,00 |  Провайдер |
| ДОМАШНИЙ ИНТЕРНЕТ ООО | 64 000,00 |  Провайдер |
| ИП Ясагашвили Геннадий Алексеевич | 44 000,00 | Ремонт обуви |
| КОМПАНИЯ-ГРАНД ООО | 63 100,00 |  Аренда  |
| ЛИФТИНФО СПБ ООО | 57 600,00 |  Реклама в лифтах |
| ПУЛНЕТ ООО | 48 000,00 |  Провайдер |
| РОСТЕЛЕКОМ ПАО | 150 840,00 |  Провайдер |
| СКАЙНЭТ ООО | 16 000,00 |  Провайдер |
| ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО | 333 600,00 |  Провайдер |
| **Итого** | **922 100,00** |   |

2.3. Прочие поступления: 15 625 руб. 66 коп.

В том числе:

Возврат ошибочно перечисленных денежных средств поставщикам и физическим лицам ***1500,00***

Возмещение судебных расходов ***1261*** **руб. 00 коп.**

Итого поступило денежных средств: 27 156 945 руб. 26 коп.

За период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. с расчетных счетов ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» оплачено или выдано:

2.4. Выдано из банка по чекам и получено наличными в кассу: 98 156 руб. 00 коп.

В том числе:

2.4.1. На выплату из кассы заработной платы по РПВ работникам ТСЖ  **51 156 руб.00 коп.**

2.4.2. На возмещение расходов по авансовым отчетам ***47 000 руб. 00 коп.***

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

2.6. Перечислено с расчетных счетов Заработная плата на карты

 сотрудникам ТСЖ: 7 403 464 руб. 93 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: 1 836 158 руб. 83 коп. В том числе:

 - НДФЛ (налог на доходы физических лиц**) 681 870 руб. 00 коп.**

 - ФСС (фонд социального страхования**) 11 530 руб. 00 коп.**

 - Взносы в ПФ РФ ( СЧ и НЧ) **1 058 159 руб. 83 коп.**

 - УСН налог на доходы **84 599 руб. 00 коп.**

2.8.Комиссия за услуги банка 84 399 руб. 28 коп.

2.9.Оплата поставщикам и подрядчикам: 17 672 857 руб. 47 коп.

2.10. Ошибочно перечисленные средства: 1500 руб. 00 коп.

2.11. Судебные расходы: 5265 руб. 00 коп.

2.12. Пени и штрафы 62 500 руб. 00 коп.

Итого израсходовано денежных средств: 27 164 301 руб. 51 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. 68 коп. в месяц (8 919 476 руб. 10 коп. в год).

За 2018г. фактические расходы на оплату труда ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» составили: 9 155 024 руб. 76 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 11.01.2018г. –2 713 961 руб. 90 коп.**

**на 11.01.2019г. – 2 785 016 руб. 07 коп.**

5. Договора с поставщиками услуг и материалов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование контрагента | Сумма оплаты в 2018г. (руб.) | Примечание |
| Аквамиа ООО | 4 650,00 | Ремонт кулера |
| АКТИВ ООО | 10 000,00 | Семинары |
| АНО ДПО УМИТЦ | 36 100,00 | Учеба персонала |
| Беженцев Николай Дмитриевич ИП | 4 000,00 | Ремонт принтера |
| ВЕРСИЯ-ЦЕНТР ООО | 213 435,00 | Почтовые ящики д.73, д.75, д.69 к.1 |
| ГУП ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП | 2 223 481,20 | Водоснабжение, водоотведение |
| ДГ-сервис ООО | 9 960,00 | Навесные замки |
| Дельта-СПб ООО | 14 690,32 | Охрана, тревожная кнопка д.69 к.1 |
| Завод НЕВА ООО | 26 416,25 | Краска 3в1 |
| Ильковский Д. К. ИП | 39 000,00 | Диспенсеры, бумажные мешки д/собак |
| ИП Иванов Дмитрий Валерьевич | 17 024,00 | Питьевая вода |
| ИНЖЕНЕР-ЭНЕРГО ООО | 156 710,00 | Технич.обслуж.тепловых узлов |
| Инженерный центр КПЛ (ООО) | 61 370,00 | Технич.освидетельсование лифтов, квалификация диспечеров |
| ИП Антропов Вадим Михайлович | 1 612 090,00 | Ремонт 1 этажей д.73, д.75, д.69 к.1 |
| КВАРТА-С ООО | 21 900,00 | Обслуживание 1С бухгалтерия, 1С кварта |
| КОМУС-ПЕТЕРБУРГ ООО | 60 798,12 | Канц., хоз. Товары |
| Кронар ООО | 2 580,00 | Модуль памяти д/компьютера |
| КУБИТ ООО | 79 950,00 | Компьютерное обслуживание |
| Куприянов Александр Игоревич ИП | 81 344,00 | Стенды информационные, номера на почтовые ящики, д.73, д.75, д.69 к.1 |
| Леруа Мерлен Восток ООО | 11 602,00 | Зеркала, часы д.73, д.75 на 1 этаж |
| Мед Плюс ООО | 4 800,00 | Медосмотр диспетчеров |
| Морозов Андрей Викторович ИП | 3 680,00 | Поверка манометров |
| МТС ПАО | 3 000,00 | Услуги связи моб.тел.ТСЖ |
| Никифоров М. В. ИП | 129 000,00 | Поручни нерж.сталь д.69 к.1 |
| НПФ Химитек ООО | 2 436,00 | Моющее средство |
| ООО "БТС" | 398 496,00 | Вывоз ТБО |
| ООО "Ди-Эм-Ти"  | 1 147,23 | Картридж д/принтера |
| ООО "МатСервис Люкс" | 89 400,00 | Чистка ковров |
| ООО "Приоритет" | 163 020,00 | Аварийное обслуживание |
| ООО "Север" | 163 406,00 | Мытье остекления фасадов, ремонтные работы на крыше |
| ООО "Хэдхантер" | 8 600,00 | Объявления на вакансию должностей |
| ООО "Электронные системы" | 4 300,00 | Электронная подпись |
| ОПТИМА-ПРОФИЛЬ ООО | 257 919,20 | Замена дверей в парадных |
| Осетрова Е. В. ИП | 7 150,00 | Регулировка секлопакетов |
| ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ ОАО | 735 774,63 | МОПдень, МОПночь |
| Пупышев Павел Николаевич ИП | 34 866,00 | Ремонт насосного агрегата д.75 |
| РЕСО-ГАРАНТИЯ СПАО | 4 500,00 | Страховка лифтов |
| РОСТЕЛЕКОМ ПАО | 88 222,27 | Услуги связи, антенна  |
| РСИЦ АО | 3 650,00 | Домен |
| Сайлекс ООО | 155 376,00 | Тех.обслуж. Видеонаблюдения, шлагбаум |
| СВЯЗЬМОНТАЖ. ООО | 147 441,00 | Антенна |
| СВЯЗЬСОЮЗ ООО | 227 946,28 | АППЗ, ОДС |
| СМУ-Сервис ООО | 658 321,14 | Тех.обслуж. Лифтов, ремонт |
| СОФТЛАЙН ИНТЕРНЕТ ТРЕЙД ООО | 1 790,00 | Антивирус Касперский |
| Старикович Р.Г. ИП | 9 414,91 | Сантехнические материалы |
| СТД Диком ООО | 13 170,00 | Антигололедное средство |
| Суслова Ирина Леонидовна | 145 643,28 | Лампы, светильники |
| ТГК-1 ПАО | 8 092 711,58 | ГВС + отопление |
| ТД ОГНЕВОЙ РУБЕЖ ООО | 43 000,00 | Металл. Технические двери |
| Торговый Дом Сказка ООО | 6 280,00 | Бетонные полусферы |
| Тульский Дмитрий Викторович ИП | 15 666,86 | Тележка д/уборщицы |
| Учебный центр ПЕРСПЕКТИВА ООО | 2 500,00 | Учеба персонала |
| Файнзильбер М. Е. ИП | 12 393,00 | Постеры в д.73, д.75 |
| Холостенко О. В. ИП | 808 836,00 | Текущий ремонт и содержание общего имущества |
| Худяков Павел Николаевич ИП | 49 000,00 | замена трубопровода Д.75 |
| ЦРО ПЕРСЕЙ АО | 7 900,00 | Система безопасности |
| ЧОУ ДПО "Учебный центр ПКЛ" | 19 400,00 | Повышение квалификации персонала |
| ЭКСПЕРТ ООО | 125 918,00 | Сантехнические материалы |
| Энергомонтаж ООО | 21 600,00 | Тех.обслуж. Теловых узлов |
| Эталон ООО | 318 081,20 | Тех.обслуж. Теловых узлов |
| **Итого** | **17 672 857,47** |   |

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,- 26 416,30

Смета доходов и расходов на 2018 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: 26 219 219руб.

В смете указаны тарифы на ЖКУ, установленные Распоряжением комитета по тарифам г.СПб и собранием членов ТСЖ.

Планируемые доходы от коммерческой деятельности – 800 000 руб.

Фактическое исполнение --------------------------------------– 922 100 руб.

Фактические расходы: 27 164 301 руб. 00 коп.

Перерасход 22 982 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.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **2019г.**

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.**