

Утверждаю
 Председатель ТСЖ
 «Большевиков 47 корпус 1»
 Белова Н.О.
 11.02.2019г.



Краткий отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Большевиков, 47» в 2018 году

В 2018 году ТСЖ «Большевиков47» проводило работы по утвержденной на собрании смете на 2018 год. Рассмотрим финансовые показатели деятельности ТСЖ в 2018 году.

Начнем с начислений по квитанциям и оплатам. Рассмотрим таблицу (данные из программы Квартал):

Статьи расходов в 2018	Сальдо на 01.05.18	Начисления по статьям (руб)	Оплаты по статьям (руб)	Долг собственников на 31.12.18 (руб)
ВСЕГО:		9 816 244,36	8 047 698,92	1 768 545,44
Аванс				
Содерж.общ.имущ:			80 950,20	-80 950,20
-Сод.ОИ.ХВС		2 247 442,94	1 915 949,54	331 493,40
-Сод.ОИ.ГВС		14 371,45	13 227,80	1 143,65
-Сод.ОИ.В/о		33 479,64	22 592,93	10 886,71
-Сод.ОИ.электр.День		18 890,78	17 611,65	1 279,13
-Сод.ОИ.электр.Ночь		218 058,72	168 619,02	49 439,70
Тек.рем.об.им		7 091,47	2 635,60	4 455,87
АУР		1 160 841,44	989 353,83	171 487,61
Диспетчер		960 602,80	811 701,42	148 901,38
ПЗУ		493 409,60	411 368,60	82 041,00
АППЗ		54 076,34	46 691,17	7 385,17
Лифт		125 969,36	104 013,66	21 955,70
ИТП		349 910,00	302 123,03	47 786,97
Содер. территории		93 468,08	79 660,01	13 808,07
Антенна		317 198,18	272 534,47	44 663,71
Приборы учета		188 550,00	162 509,68	26 040,32
ХВС		123 375,36	105 149,38	18 225,98
ГВС		430 309,96	359 543,04	70 766,92
ВодоотведХВС		821 882,62	650 219,83	171 662,79
ВодоотведГВС		430 309,96	359 543,08	70 766,88
Отопление		233 877,55	184 658,85	49 218,70
Пени		1 207 515,93	770 866,45	436 649,48
Юридические услуги		13 088,27	7 611,14	5 477,13
Видеонаблюдение		186 930,40	159 315,59	27 614,81
Хол.воданеж		29 036,16	22 524,16	6 512,00
Канализ ХВС неж.		22 045,44	10 958,26	11 087,18
Гор.вода комп ТН неж		25 832,01	12 840,31	12 991,70
Гор.вода комп ТЭ неж		698,22	397,41	300,81
Канализ ГВС неж.		1 788,66	1 029,79	758,87
Эл/энерг. Паркинг		738,30	425,24	313,06
Отопл-е Паркинг		4 423,68	675,86	3 747,82
		1 031,04	397,92	633,12

Начисления за декабрь составляют -1 670 652,74 руб., следовательно реальные долги собственников без учета декабря на 31.12.18 составляют: (1768545,44-1670652,74) **97 892,70 руб.**

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ В 2018 году.

	Приход денежных средств (руб)	Расход денежных средств (руб)
Оплата поставщикам/возврат	60 000,00	7 162 483,39
Оплата от арендаторов, провайдеров	191 605,07	
Оплата налогов		89 017,00
Оплата взносов на зарплату		141 092,86
Зарплата		513 090,43
Оплата по авансовым отчетам		63 806,14
Оплата от собственников/возврат	8 126 799,59	79 100,67
Оплата услуг банка		22 511,68
Всего за год	8 378 404,66	8 071 102,17
Конечное сальдо	307 302,49	-

В 2018 г. все расходы по всем основаниям оплачивались по безналичному расчету. Расчеты наличными деньгами не проводились.

Провайдеры, арендаторы

В следующей таблице приведены доходы, задолженности и авансы по коммерческой деятельности ТСЖ в 2018 году.

Арендаторы, провайдеры	Выставлено счетов (руб)	Получено оплат (руб)	Задолженность на 31.12.18 (руб)
АО "ЭР-Телеком Холдинг" дог. №168/ОС/18 от 01.10.18/размещ. оборуд.	28 000,00		28 000,00
ОБИТ ООО Дог. N 3-2018 от 30.09.2018 г/аренда	22 903,23	22 903,23	
ОБУХОВСКИЙ ООО 1-2018 от 01.07.2018/аренда неж. помещ.	78 000,00	78 000,00	
П.А.К.Т. ООО Дог. №б/н от 01.05.18 /сбор платежей	33 308,74	33 308,74	
САЙПСТРОЙ ООО №2-2018 от 01.09.2018	8 000,00	6 000,00	2 000,00
СКАЙНЭТ ООО Дог. №МКД 05/01/2018-4 от 01.06.18	21 000,00		21 000,00
ЮНЕТ КОММУНИКЕЙШН ООО БОЛ47/1/К/2018 от 01.06.2018/провайдер	52 744,84	44 422,84	8 322,00
Итого	243 956,81	184 634,81	59 322,00

ПОСТАВЩИКИ 2018

В следующей таблице раскрыты отношения с поставщиками:

ПОСТАВЩИКИ	Оплачено поставщикам(руб)	Получено от поставщиком товаров,услуг(руб)	Неотработанные авансы поставщиками (руб)	Задолженность перед поставщиками (руб)
ВСЕГО	7 081 401,87	9 009 365,15		1 927 963,28
АЙТИБУХГАЛТЕРИЯ ООО	13 000,00	13 000,00		
ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП	1 132 650,65	1 319 344,13		186 693,48
ГАРБИДЖ ООО	8 500,00	8 500,00		
Даймонд Электрик ООО	25 289,00	25 289,00		
Интелео ООО	1 300,00	1 300,00		
ИП Денищенко Нина Анатольевна	168 000,00	168 000,00		
ИП Комиссарова Анна Сергеевна	21 864,00	21 864,00		
ИП Корныльев Павел Леонидович	212 000,00	212 000,00		
ИП Малыхин Леонид Леонидович	17 100,00	17 100,00		
ИП Мухин Павел Васильевич	94 715,00	94 715,00		
КВАРТА-С ООО	39 700,00	39 700,00		
КОМУС-ПЕТЕРБУРГ ООО	12 929,66	12 929,66		
Косарева Гульнара Салаватовна ИП	80 000,00	80 000,00		
КРОНВЕРК ООО	54 000,00	54 000,00		
Кузьмин В.С. ИП	4 900,00	4 900,00		
ЛЕНЭНЕРГО ПАО	1 000,00	1 000,00		
ЛСУ-СЕРВИС ООО	349 235,48	349 235,48		
МАКСИДОМ ООО	12 502,55	12 502,55		
МАТСЕРВИС ЛЮКС ООО	22 268,00	31 436,00		9 168,00
МЛМ Невский лифт ООО	4 150,00	4 150,00		
МОДЕРАТОР ООО	488 000,00	488 000,00		
МТС ПАО	5 008,74	5 008,74		
НЕВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ СПБ ГО ВДПО	38 000,00	38 000,00		
НОРД ЭКСПОРТ ООО	32 000,00	32 000,00		
ОК МАСТЕР-ЛИФТ ООО	33 000,00	33 000,00		
ОКЕАН ООО	33 813,00	33 813,00		
П.А.К.Т. ООО	148 725,62	167 543,72		18 818,10
Петербургская сбытовая компания АО	211 995,34	231 858,14		19 862,80
ПЕТРО-ВАСТ ПКФ ООО	497 307,48	582 333,48		85 026,00
ПЕТРОВИЧ СТД ООО	30 738,32	30 738,32		
Пикельнер Борис Маратович ИП	6 500,00	6 500,00		
ПОРОХОВЫЕ ООО	1 551 780,64	1 551 780,64		
ПРОГРЕСС ООО	2 540,00	2 540,00		

РЕСО-ГАРАНТИЯ СПАО	1 955,00	1 955,00	
РЦС ООО	22 799,96	22 799,96	
СИТИЛИНК ООО	27 150,00	27 150,00	
ТГК-1 ПАО	1 300 374,74	2 891 626,64	1 591 251,90
ТДСЗ ООО	4 950,00	4 950,00	
ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ- ПЕТЕРБУРГА АО	3 422,00	3 422,00	
ТЕХИНКОМ ООО	1 357,30	1 357,30	
Тикора ООО	8 800,00	8 800,00	
ТЭК СЕРВИС ООО	241 212,91	258 348,91	17 136,00
УСПЕХ ООО	1 100,00	1 100,00	
Экспресс ППК ООО	1 800,00	1 800,00	
ЭЛЕКТРОТЕХМОНТА ЖТД ООО	8 237,48	8 237,48	
ЭЛЬТОН СЦ ООО	93 699,00	93 706,00	7,00
Энергострой ООО	10 030,00	10 030,00	
ПОСТАВЩИКИ (авансы)	1 925 344,03	1 866 851,04	58 492,99
БУТАМ ЗАО	6 000,00		6 000,00
МАКСИДОМ ООО	18 045,55	12 502,55	5 543,00
МТС ПАО	7 252,73	5 008,74	2 243,99
СервисКлауд ООО	6 285,00		6 285,00
Сервисный центр Мастер ООО	35 171,00		35 171,00
ЭЛЬТОН СЦ ООО	44 028,00	40 778,00	3 250,00

Из этой таблицы видно, что у ТСЖ на конец года неоплачены в основном только поставщики комм.услуг, в том числе и потому, что на 31.12.18 счета еще не были выставлены, поставщики же, которые выставляют свои счета ежемесячно получили свои деньги до 31.12.18.

Надо сказать, что в 2018 году ощущалась нехватка денежных средств на оплату коммунальных платежей из-за долгов собственников по оплате квитанций.

Но к концу 2018 года благодаря целенаправленной работе Правления ситуация выправилась.

МАТЕРИАЛЫ, купленные и использованные ТСЖ в хоз.деятельности и ремонтах в 2018 году.

Купленные в 2018 материалы видны из следующей таблицы:

Наименование	Куплено : сумма (руб) кол-во	Израсходовано Сумма(руб) и кол-во	Остаток
1С:Бухгалтерия 8 ПРОФ	13 000,00	13 000,00	
	1,000	1,000	
анкер (шт)	258,70	258,70	
	2,000	2,000	
Антистеплер 6412	45,01	45,01	
	1,000	1,000	
Аптечка универсальная	384,00	384,00	
	1,000	1,000	
арматура А 12мм 2.9м рифленая (шт)	346,15	346,15	
	2,000	2,000	
Батарейки GP Super	603,97	603,97	
	2,000	2,000	
Блок-кубик 400л	213,00	213,00	
	1,000	1,000	
Блокнот на спир.А5 60л	53,81	53,81	

	2,000	2,000
Болт оцинкованный м16*70 гост 7798-70	88,00	88,00
	8,000	8,000
бочонок стальной (шт)	20,40	20,40
	1,000	1,000
Бумага для принтера (пачка)	3 721,30	3 721,30
	17,000	17,000
бумага туалетная (рулон)	651,51	651,51
	52,000	52,000
бумага шлифовальная (упак)	303,00	303,00
	1,000	1,000
бур (шт)	357,00	357,00
	1,000	1,000
Бух.книгиканц.облож.картон 48л	288,01	288,01
	6,000	6,000
Валик с ручкой	755,94	755,94
	6,000	6,000
ванночка для краски	234,00	234,00
	2,000	2,000
ведро строительное (шт)	312,90	312,90
	4,000	4,000
водоотлив (м2)	1 300,00	1 300,00
	0,462	0,462
воронка (шт)	73,57	73,57
	1,000	1,000
воронка 92*125 коричневая	287,37	287,37
	1,000	1,000
выключатель авт.трехполюсный (шт)	2 880,33	2 880,33
	2,000	2,000
гайка (шт)	82,22	82,22
	21,000	21,000
Гайка м16 гост 5915-70/5927-70	56,00	56,00
	8,000	8,000
гербицид Торнадо 500мл	983,94	983,94
	2,000	2,000
головка для тримера (шт)	345,00	345,00
	1,000	1,000
грифели для мех.карандашей (шт)	30,00	30,00
	1,000	1,000
грунт (упак=10л)	740,73	740,73
	1,000	1,000
грунтовка (банка)	1 051,87	1 051,87
	2,000	2,000
губка для посуды (шт)	30,30	30,30
	10,000	10,000
диван синий (шт)	7 999,00	7 999,00
	1,000	1,000
дырокол (шт)	490,00	490,00
	1,000	1,000
дюбель (шт)	56,00	56,00
	20,000	20,000
елка 3,5-4м искусс (шт)	6 000,00	6 000,00
	1,000	1,000
желоб 125*2000 коричневый	1 026,72	1 026,72
	2,000	2,000
задвижка (шт)	35,00	35,00
	1,000	1,000
замок навесной	1 494,00	1 494,00

	4,000	4,000
изделие по чертежам заказчика- решетки для паркинга (шт)	32 000,00	32 000,00
	5,000	5,000
Калькулятор настольный CITIZEN	390,00	390,00
	1,000	1,000
карандаш механический (шт)	65,00	65,00
	1,000	1,000
кисть круглая 30мм (шт)	74,18	74,18
	1,000	1,000
кисть плоская (шт)	148,00	148,00
	3,000	3,000
Кисть флейцевая	140,87	140,87
	2,000	2,000
клапан обратной (шт)	474,30	474,30
	1,000	1,000
Клапан обратный межфланцевый двустворчатый Ду80 Ру	6 400,00	6 400,00
	2,000	2,000
Клей акриловый (шт)	177,18	177,18
	2,000	2,000
клей д/керам.плитки	792,00	792,00
	5,000	5,000
Клей момент	157,18	157,18
	1,000	1,000
Клейкая лента канцел 12мм*10м 50112	27,10	27,10
	1,000	1,000
Клейкая лента канцел.	112,01	112,01
	1,000	1,000
Ключ трубный шведский тип ЦИ (1")	695,00	695,00
	1,000	1,000
компенсатор сильфонный (шт)	8 800,00	8 800,00
	1,000	1,000
Компьютер IRU Office 313	27 150,00	27 150,00
	1,000	1,000
консоль 300x350 мм белая (шт)	1 236,26	1 236,26
	16,000	16,000
контейнер строительный	599,00	599,00
	1,000	1,000
Конфигурация «Кварта-С: расчет квартплаты и ввод показаний счетчиков через Интернет» (лицензия на о	12 000,00	12 000,00
	1,000	1,000
корзина офисная	109,00	109,00
	1,000	1,000
Короб архивный Комус	158,01	158,01
	2,000	2,000
Краска аэрозольная	617,46	617,46
	3,000	3,000
краска в/д ТЕКС (банка)	1 943,00	1 943,00
	8,000	8,000
крепление для унитаза и бачка (шт)	92,00	92,00
	2,000	2,000
лампочка E27 (шт)	1 995,00	1 995,00
	5,000	5,000
Лезвие запасное д/ножа 9мм	23,61	23,61
	1,000	1,000
лента сигнальная (шт)	234,64	234,64

	1,000	1,000
леска для тримера (шт)	189,00	189,00
	1,000	1,000
Лестница Новая высота 3-х секционная бытовая 3х 8	4 629,00	4 629,00
	1,000	1,000
Линейка (шт)	45,79	45,79
	2,000	2,000
лоток для бумаг из 2-х секций(шт)	420,00	420,00
	1,000	1,000
лючок ревизионный (шт)	807,00	807,00
	2,000	2,000
манжета для унитаза (шт)	83,00	83,00
	1,000	1,000
Маркер перманентный КОМУС 1-4мм	41,39	41,39
	1,000	1,000
медтовары (набор)	1 000,00	1 000,00
	1,000	1,000
мешок для стр. мусора (шт0	28,00	28,00
	2,000	2,000
миксер-насадка 100х600мм	317,31	317,31
	1,000	1,000
муфта (шт)	189,00	189,00
	1,000	1,000
муфта 32 мм (шт)	36,00	36,00
	3,000	3,000
муфта 32*25 мм (шт)	22,00	22,00
	2,000	2,000
муфта экопластик Д40х1-1/4 (шт)	926,00	926,00
	2,000	2,000
муфта экопластик с мет.резьбой Д20х1/2 (шт)	690,00	690,00
	5,000	5,000
муфта экопластик Д40 (шт)	244,00	244,00
	4,000	4,000
мыло туалетное	43,00	43,00
	2,000	2,000
насос дренажный Unipump SUB (SUB 209P 77522)	2 666,00	2 666,00
	1,000	1,000
насос дренажный Unipump SUB (SUB 257P 63302)	3 287,00	3 287,00
	1,000	1,000
насос дренажный Unipump SUB (SUB 407P 20419)	3 341,00	3 341,00
	1,000	1,000
Ножницы КОМУС 160мм	114,00	114,00
	1,000	1,000
опора 32мм (шт)	25,00	25,00
	5,000	5,000
отлив	17 100,00	17 100,00
	40,000	40,000
пакет	5,58	5,58
	1,000	1,000
Папка конверт на кнопке Комус А4	36,60	36,60
	1,000	1,000
Папка на 2-х кольцах пласт. 25/32мм А4	68,99	68,99
	1,000	1,000
Папка на 2-х кольцах пласт. 35/42мм А4	1 319,93	1 319,93
	11,000	11,000
папка с арочн.мехнизмом 75 мм	908,95	908,95
	10,000	10,000
Папка уголок Комус А4	35,80	35,80

Папка уголок Комус А4 180мм	2,000	2,000
	35,80	35,80
Папка файл-вкладыш А4	2,000	2,000
	594,01	594,01
Паста колер	202,000	202,000
	45,57	45,57
паста колеровочная (банка)	1,000	1,000
	496,27	496,27
переходник Е40-Е27 (шт)	11,000	11,000
	140,00	140,00
перчатки (упак)	4,000	4,000
	1 602,86	1 602,86
Перчатки фрекен	4,000	4,000
	92,08	92,08
петля гражняя (шт)	1,000	1,000
	1 384,61	1 384,61
петля разъемная (шт)	8,000	8,000
	99,00	99,00
плакат новогодний (шт)	4,000	4,000
	200,00	200,00
плащ-дождевик	4,000	4,000
	251,00	251,00
Поликарбонат 6мм 2,1*3м	1,000	1,000
	2 279,70	2 279,70
принтер Laser Jet Pro MFP	1,000	1,000
	25 289,00	25 289,00
проушина 40x80 мм под бронзу	1,000	1,000
	212,48	212,48
разделительные полоски (упак)	8,000	8,000
	177,00	177,00
Раскладушка (в диспетчерскую)	1,000	1,000
	2 093,00	2 093,00
растворитель (шт)	1,000	1,000
	79,00	79,00
резьба стальная (шт)	1,000	1,000
	35,60	35,60
рукоятка для валика (шт)	2,000	2,000
	89,00	89,00
ручка дверная с замком	1,000	1,000
	2 736,51	2 736,51
Ручка шариковая (шт)	3,000	3,000
	168,97	168,97
сверло (шт)	20,000	20,000
	144,00	144,00
светильник настенно-потолочный (шт)	20,000	20,000
	4 950,00	4 950,00
светильник светодиодный круглый (шт)	18,000	18,000
	5 357,15	5 357,15
сгон с наруж.резьбой 40ммx1-1/4 (шт)	13,000	13,000
	1 740,00	1 740,00
сгон хром.(шт)	4,000	4,000
	827,00	827,00
Скобы д/степлера	1,000	1,000
	55,20	55,20
Скрепки 28мм оцинкованные	2,000	2,000
	34,00	34,00
смесь ремонтная (упак)	1,000	1,000
	167,00	167,00

	1,000	1,000
Соединение GEBO с вр резьбой обжим (Диаметр:1-1/4)	1 021,00	1 021,00
	1,000	1,000
Соединение GEBO с нр резьбой обжим (Диаметр:1-1/4)	1 021,00	1 021,00
	1,000	1,000
соединение Гебо с вр.резьбой обжим Д40ммх1-1/4 (шт)	2 232,00	2 232,00
	2,000	2,000
средство чистяще	415,91	415,91
	4,000	4,000
средство чистяще д/туалет	609,98	609,98
	7,000	7,000
стамеска (шт)	97,00	97,00
	1,000	1,000
стекло (шт)	4 150,00	4 150,00
	3,000	3,000
Степлер АТТАСНЕ 8215	199,00	199,00
	1,000	1,000
Счетчик воды фланцевый турбинный ХВС	15 320,00	15 320,00
	1,000	1,000
табличка 260*370 мм (шт)	700,00	700,00
	1,000	1,000
табличка 350*200 мм (шт)	600,00	600,00
	1,000	1,000
табличка 450*1500 мм (шт)	500,00	500,00
	1,000	1,000
тетрадь общая 96л	66,89	66,89
	1,000	1,000
тетрадь общая 96л,клетка А5	34,00	34,00
	1,000	1,000
тройник экопластик Д40х20х40 (шт)	640,00	640,00
	5,000	5,000
труба диам 20 (м)	290,00	290,00
	2,000	2,000
труба диам 25 (шт)	418,00	418,00
	2,000	2,000
труба полипроп. д40 (пог.м)	14 496,00	14 496,00
	32,000	32,000
труба проф.квадратная 25х25х2 мм 3м (шт)	3 144,74	3 144,74
	11,000	11,000
труба проф.квадратная 40х40х2 мм 3м (шт)	4 754,45	4 754,45
	10,000	10,000
труба проф.прямоуг. 40х40х2 мм 3м (шт)	10 666,87	10 666,87
	31,000	31,000
тряпка д/пола	543,08	543,08
	10,000	10,000
угол желоба внешний 320*320*125 коричневый	409,20	409,20
	1,000	1,000
угол желоба внутренний 320*320*125 коричневый	409,20	409,20
	1,000	1,000
угольник 25мм (шт)	80,00	80,00
	4,000	4,000
угольник 32мм (шт)	222,00	222,00
	6,000	6,000
угольник 32мм*45 (шт)	32,00	32,00
	2,000	2,000
угольник Экопластик Д20,угол 90 (шт)	80,00	80,00
	5,000	5,000
угольник Экопластик Д40,угол	584,00	584,00

90 (шт)	8,000	8,000
украшения на елку на НГ	1 074,96	1 074,96
	13,000	13,000
Флэш-накопитель Рутоукен для отчетности и др.	1 298,00	1 298,00
	1,000	1,000
флэш-память 16гб	460,66	460,66
	1,000	1,000
Фонарь светодиодный КОС860,19светод.	311,00	311,00
	1,000	1,000
хомут с гайкой и шпилькой (1-1/4 40мм) (шт)	150,00	150,00
	5,000	5,000
хомут червячный (шт)	138,00	138,00
	2,000	2,000
цементно-песчаная смесь (1 упак=25кг)	2 596,15	2 596,15
	30,000	30,000
цилиндр (в замок)	3 087,55	3 087,55
	9,000	9,000
чистящее средство (шт)	107,55	107,55
	3,000	3,000
шайба (шт)	54,90	54,90
	1,000	1,000
шланг сливной (шт)	248,00	248,00
	2,000	2,000
шпилька-шуруп (шт)	492,00	492,00
	20,000	20,000
штанга (шт)	78,18	78,18
	1,000	1,000
штуцер (шт)	67,00	67,00
	4,000	4,000
щетка (шт)	62,00	62,00
	1,000	1,000
электроды ано 2,5мм (упак=1кг)	527,88	527,88
	3,000	3,000
Эмаль (банка)	863,00	863,00
	2,000	2,000
Эмаль аэрозольная (шт)	189,00	189,00
	1,000	1,000
Итого	308 746,85	308 746,85
	964,462	964,462

Все материалы использованы, кроме некоторого инвентаря, канцтоваров.

Анализ начислений по квитанциям и фактических расходов ТСЖ в 2018

<u>Статьи в квитанциях</u>	<u>Фактические расходы</u>	<u>Начислено в квитанциях</u>	<u>Перерасход</u>	<u>Экономия</u>
АНТЕННА	167 543,72	188 550,00		21 006,28
		188 550,00		
Прочие затраты	167 543,72			
АППЗ	38 000,00	125 969,36		87 969,36
		125 969,36		
Прочие затраты	38 000,00			

АУР	969 449,01	960 602,80	8 846,21
		960 602,80	
Бухгалтерские услуги	168 000,00		
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1 180,47		
Канцелярия	18 131,84		
Оплата труда	589 759,43		
Программное обеспечение и комп.техника	27 700,00		
Прочие затраты	10 730,00		
Расходы на праздники	7 274,96		
Страховые взносы	117 951,89		
Телефон диспетчера	1 032,97		
Телефон председателя	4 475,77		
Услуги банка	23 211,68		
ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ	19 670,00	29 036,16	9 366,16
<...>		29 036,16	
Обслуживание ворот	9 450,00		
Обслуживание систем:ПЗУ,СВН и Автоматики	10 220,00		
ДИСПЕТЧЕР	488 000,00	493 409,60	5 409,60
<...>		493 409,60	
Диспетчерская служба	488 000,00		
ИТП	93 334,40	93 468,08	133,68
<...>		93 468,08	
Обследование систем теплоснабжения	93 334,40		
КОММЕРЧЕСКИЕ ДОХОДЫ	105 408,00	243956,81	138548,81
		164385,54	
Непредв. расх.по ГИС ЖКХ	6 500,00		
Программное обеспечение и комп.техника	86 276,00		
Ремонт оргтехники	2 540,00		
Хоз.товары для нужд ТСЖ	10 092,00		
ЛИФТ	293 590,44	349 910,00	56 319,56
<...>		349 910,00	
Освидетельствование лифтов	22 799,96		
Страхование	1 955,00		
Тех.обслуживание лифтов	268 835,48		
ПЕНИ		13 088,27	13 088,27
<...>		13 088,27	
ПЗУ	48 342,00	54 076,34	5 734,34
<...>		54 076,34	
Обслуживание систем:ПЗУ,СВН и Автоматики	32 711,00		
ОДС	15 631,00		
ПРИБОРЫ УЧЕТА	131 936,00	123 375,36	8 560,64
<...>		123 375,36	
Сервисное обслуживание ИТП и узлов учета	131 936,00		

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	1 900 241,06	2 247 442,94		347 201,88
<...>		2 247 442,94		
Вывоз мусора	590 833,48			
Дезинсекция	6 400,00			
Инвентарь	4 629,00			
Коврики	31 436,00			
Материалы	26 455,82			
ОДС	2 620,00			
Прочие затраты	54 000,00			
Содержание общего имущества	727 575,24			
Содержание общего имущества нежилой	48 911,88			
Содержание общего имущества паркинг	77 066,26			
Уборка диспетчерской и помещ.правления	5 414,28			
Уборка лестничных клеток	324 783,64			
Хоз.товары для нужд ТСЖ	115,46			
СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	321 140,56	317 198,18	3 942,38	
<...>		317 198,18		
Материалы	983,94			
Ремонт уличного освещения и замена ламп	2 424,00			
Уборка и санитарно- гигиеническая очистка земельного участка	297 490,42			
Уборка и санитарно- гигиеническая очистка земельного участка нежилых помещений	20 242,20			
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	783 407,24	1 160 841,44		377 434,20
<...>		1 160 841,44		
Ремонт ворот	19 824,00			
Ремонт диспетчерской	600,00			
Ремонт ИТП и узлов учета	37 857,81			
Ремонт кровли и чердаков	77 728,57			
Ремонт лифтов	124 242,26			
Ремонт паркинга	66 409,82			
Ремонт подвалов	100 707,15			
Ремонт подъездов	45 608,99			
Ремонт фасадов	310 428,64			
ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ	700,00	186 930,40		186 230,40
<...>		186 930,40		
Прочие затраты	700,00			
Итого развернутое	5 360 762,43	6 5878 55,74	21349,23	1248442,54

Общее свернутое сальдо (итог)=1227093,31

Начисления по коммунальным ресурсам включительно по ноябрь 2018:

Коммунальные ресурсы	Выставлено поставщиками (руб)	Начислено по квитанциям (руб)	недособрано денеж. средств (-)/ собрано больше (+)(руб)
Водоотведение ГВС	236 477,41	234 615,85	-1 861,56
Водоотведение ХВС	451 522,72	415 877,98	-35 644,74
ГВС	797 826,98	849 931,98	52 105,00
ОТОПЛЕНИЕ	1 052 547,76	1 208 546,97	155 999,21
ХВС	441 650,52	533 798,78	92 148,26
Электроэнергия ОДН	231 858,14	229 573,87	-2 284,27
Итого	3 211 883,53	3 472 345,43	260 461,90

Таблица представлена потому, что она отображает фактическое положение дел, т.к. тепло и вода выставляются ТСЖ с опозданием на месяц. Это не касается электроэнергии, которая представлена здесь включительно по 31.12.18

При анализе этой таблицы видно, что при начислении квитанций ТСЖ примерно «попадает» в цифры коммунальщиков.

Совсем другая картина в следующей таблице, где представлены начисления за все 12 месяцев.

Коммунальные ресурсы	Выставлено поставщиками	Начислено по квитанциям	недособрано денеж. средств (-)/ собрано больше (+)(руб)
Водоотведение ГВС	285 780,11	234 615,85	-51 164,26
Водоотведение ХВС	521 718,11	415 877,98	-105 840,13
ГВС	969 461,77	849 931,98	-119 529,79
ОТОПЛЕНИЕ	1 922 164,87	1 208 546,97	-713 617,90
ХВС	511 845,91	533 798,78	21 952,87
Электроэнергия ОДН	231 858,14	229 573,87	-2 284,27
Итого	4 442 828,91	3 472 345,43	-970 483,48

ТСЖ может собрать эти средства только после выставления квитанций в январе 2019.

А поставщикам нужно в первой половине января.

Чтобы не образовывался такой разрыв лучше перейти на выставление комм. ресурсов (особенно по отоплению) месяц в месяц.

РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД.

В результате деятельности ТСЖ в 2018 году ТСЖ увеличило свой резервный фонд на 282 446,56 руб.

Статьи	на 31.12.17	Уменьшение	Увеличение	на 31.12.18
Резервный фонд	0	0	282 446,56	282 446,56

Из чего складывается это увеличение? Это видно из таблицы:

Статьи	Суммы (руб)
Экономия-перерасход по статьям жилищных услуг	1075456,23
Экономия-переасход по статьям коммун.услуг	-970483,48
Пени	13088,27
Доходы от провайдеров и др.	138548,81
Внереал.доходы	43131,73
Налог УСН	-17295
ИТОГО	282446,56

В целом можно признать, что деятельность ТСЖ в 2018 году была финансово успешной. Активы ТСЖ приросли. Надо заметить, что эти активы аккумулированы на 31.12.18 в неполученных еще средствах за декабрь 2018 и долгах собственников.

Другой метод подсчета Резервного фонда «по факту»:

Кроме того можно посчитать активы и пассивы, которые ТСЖ имеет по факту :

Статьи для анализа	Суммы в руб.
остаток в банке	307 302,49
долги поставщикам	-1 869 470,29
долги провайдеров	59 322,00
долг по налогу	-4 947,00
переплата по взносам	21 960,50
долг по ав.отчетам	-266,58
долги собственников	1 768 545,44
	282 446,56

Сумма получившаяся в остатке это и есть сумма Резервного фонда ТСЖ на 31.12.18

Т.е. если бы на 31.12.18 все задолженности были погашены на счете ТСЖ осталась бы сумма 282446,56 руб. Это и есть фин.результат ТСЖ за 2018 год.

После анализа деятельности ТСЖ можно сделать вывод, что положение ТСЖ на конец 2018 в финансовом отношении относительно устойчиво.

Бухгалтер ТСЖ  Денищенко Н.А.

10.02.2019

