

**Годовой отчёт о финансовой деятельности ТСЖ « УИНСКАЯ 1А » за 2020 год
(обороты счетов прилагаются)**

1. Состояние расчетного счёта (сч.51)

- На 01.01.2020 года на расчётном счёте (основном) находилось 212 407,08 руб.
- На 01.01.2020 года на спец. счете (капитальный ремонт) находилось 3 632 101,53 руб.

- В течение года на расчётные счёта ТСЖ «УИНСКАЯ 1А» поступили денежные средства:
по основному счету сумма- 3 782 703,89 руб.,
по специальному счету взнос на капитальный ремонт сумма- 1 221 544,00 руб.

Поступление:

Поступление денежных средств по капитальному ремонту (расшифровка):

1. Поступления от жильцов в виде платежей в фонд капитального ремонта МКД (сч.76.09) – 1 221 544,00 руб.

Итого поступление по специальному счету: 1 221 544,00 руб.

Поступление денежных средств по основному счету (расшифровка):

1. Поступление от аренды (сч.62.01) – 12 600,00 руб.;
2. Поступления от жителей в виде оплаты за жилищные и коммунальные услуги (сч.76.09) – 3 770 103,89 руб.

Итого поступление по основному счету: 3 782 703,89 руб.

- В течение года на расчётных счётах ТСЖ «УИНСКАЯ 1А» израсходованы денежные средства:
по основному счету сумма- 3 843 105,90 руб.
по специальному счету капитального ремонта сумма- 0,00 руб.

Расход:

Израсходовано денежных средств по основному счету (расшифровка):

- Поставщики (счет 60) – 2 996 869,05 руб.;
- Налоги (счет 68) – 71 609,00 руб.;
- Налоги (счет 69) – 124 966,44 руб.;
- Вознаграждение председателю ТСЖ (счет 70) – 360 002,00 руб.;
- Подотчет (счет 71) – 265 543,09 руб.;
- Прочее целевое финансирование (счет 86) общая сумма – 24 116,32 руб.;
- Оплата госпошлины для подачи в суд на должников (сч.86.02.6) – 5 942,18 руб.
- Услуги банка (сч.86.02.4) – 18 174,14 руб.

Итого расход по основному счету: 3 843 105,90 руб.

- Остаток денежных средств на 31.12.2020г:

- ✓ на основном счёте – 152 005,07 руб.;
- ✓ на специальном счёте (взнос на капитальный ремонт) – 4 853 645,53 руб.

РАСШИФРОВКА РАСХОДА ПО ОСНОВНОМУ СЧЕТУ ТСЖ «УИНСКАЯ 1А»

2. Расчёты с поставщиками (сч.60)

- На 01.01.2020 года по основному счету за ТСЖ «УИНСКАЯ 1А» числилась кредиторская задолженность в сумме – **188 677,24 руб.;**
- В течение 2020 года были приняты счета-фактуры и акты выполненных работ от поставщиков на оплату услуг в сумме – **2 968 696,71 руб.;**
- За данный период оплачены счета на сумму – **2 996 869,05 руб.**

- **Задолженность перед поставщиками на 31.12.2020г составляет – 160 504,90 руб., из них:**

№ п/п	Сумма задолженности	Наименование поставщика
1	5 000,00руб. (переплата) акт за январь 21г и февраль 21г оплатили в декабре 2020г	ИП Бухтияров Святослав Юрьевич Поддержание данных на портале "ГИС ЖКХ" в актуальном состоянии.
2	22 794,00 руб. акт выполненных работ за декабрь 20г. оплата прошла в январе 21г	ООО "Лифт-Сервис-ТО" Техническое обслуживание лифтового оборудования, системы диспетчерской связи в комплексе с участием аварийно-эвакуационной службы.
3	71 993,42 руб. акт выполненных работ за декабрь 20г. оплата прошла в январе 21г	ООО «Новогор-Прикамье» Водоснабжение и водоотведение.
4	3 958,95 руб. акт выполненных работ за декабрь 20г. оплата прошла в январе 21г	ООО "Пермская сетевая компания" Горячая вода ОДН.
5	23 205,00 руб. акт выполненных работ за декабрь 20г. оплата прошла в январе 21г	ПАО "Пермская энергосбытовая компания" Электроэнергия ОДН.
6	14 000,00 руб. акт выполненных работ за декабрь 20г. оплата прошла в январе 21г	ООО "ПрофБух ТСЖ" оказание бухгалтерских услуг
7	29 553,53 руб. акт выполненных работ за декабрь 20г. оплата прошла в январе 21г	ПКГУП "Теплоэнерго" Обращение с ТКО.

3. Расчёты с арендаторами (сч.62)

- На 01.01.2020 года на расчетном счете задолженность арендатора в сумме – **8 400,00 руб.**
- В течение 2020г были выставлены арендаторам счета и акты вып. работ в сумме -**16 800,00 руб.;**
- За данный период оплачены счета и акты на сумму – **12 600,00 руб.;**
- **Задолженность арендатора на 31.12.2020 года в сумме – 12 600,00 руб., из них:**

№ п/п	Сумма задолженности	Наименование арендатора
1	12 600,00 руб.	ООО "ЛифтБорд Пермь" Установки рекламоносителей по договору № 836/18П от 01.01.2018г.

4. Расчёты с персоналом по оплате труда (сч.70)

- На 01.01.2020года задолженность отсутствует.
- За 2020год вознаграждение председателю начислено (с НДФЛ 13%) в сумме – **413 796,00 руб.,** выплачено в сумме – **413 795,00 руб.**
- Задолженность перед председателем на конец года в сумме – **1,00 руб.**

5. Расчёты по налогам УСНО 15% (сч.68.12)

- В течение 2020года были выплачены авансовые платежи по налогу УСНО 15% (доходы минус расходы) на сумму – 17 815,00 руб. Задолженность по налогам на 31.12.2020г отсутствует.

6. Расчёты по налогам и взносам (сч.69)

- На 01.01.2020года задолженность отсутствует.
 - Налогов и взносов за 2020г было начислено в сумме – 124 966,44 руб.
 - Выплачено налогов и взносов в сумме – 124 966,44 руб.
- Задолженность по налогам за 31.12.2020г отсутствует.

7. Расчёты с подотчётными лицами (сч.71)

- На 01.01.2020г задолженность составляла в сумме – 600,00 руб.
 - За 2020год по авансовым отчётам были предоставлены документы на оплату товаров и услуг (почтовые услуги, хозяйственные товары, канцелярские товары, канистра, таз строительный, керамогранит, стройматериалы.) на сумму - 266 143,09 руб.
 - Выплачено председателю за 2020г денежных средств на сумму – 265 543,09 руб.
- На 31.12.2019г задолженность отсутствует.

8. Расчёты по услугам банка (сч.86.02.4)

- В течение 2020г по расчетному счету ТСЖ «УИНСКАЯ 1А» были списаны денежные средства по услугам банка (комиссия в другие банки (кредитные организации, Банк России) за ПП/ПТ через ДБО согласно договору РКО, комиссия за перечисление средств со счета юридического лица на счет физического лица кроме перечислений в рамках заключенных с Банком зарплатных договоров и страховых возмещений кредитные организации, комиссия за изготовление и заверение 2 копий документов, комиссия за перечисление средств со сч. ЮЛ на сч.ФЛ (в т.ч. при закрытии счета), оборот до 150 тыс. руб. по дог. РКО и т. д.) на сумму – 18 174,14 рублей.

9. Расчёты по госпошлине (сч.86.02.6)

- В течение 2020г по расчетному счету ТСЖ «УИНСКАЯ 1А» была списана госпошлина для подачи в суд на должников в сумме - 5 942,18 руб.

10. Расчёты с жильцами сч.76.09 (жилищно-коммунальные услуги) **сч.76.09 (взнос на капитальный ремонт)**

- На 01.01.2020 года по основному счету за жильцами числилась дебиторская задолженность в сумме 290 238,78 руб.;
- В течение 2020 года за содержание жилья, текущий ремонт, коммунальные услуги было начислено в сумме – 3 781 403,78 руб.;
- За год от жильцов поступили денежные средства в сумме – 3 770 103,89 руб.;
- На 31.12.2020г. числится задолженность за жильцами в сумме – 301 538,67 руб.
- На 01.01.2020 года по специальному счету (капитальный ремонт) за жильцами числилась дебиторская задолженность в сумме – 678 376,88 руб.;
- В течение 2020 года жильцам было начислено взносов на капитальный ремонт – 913 068,61 руб.
- За год от жильцов поступило денежных средств на сумму – 1 247 737,80 руб.
- На 31.12.2020г за жильцами числится задолженность по услуге взнос на капитальный ремонт в сумме 343 707,69 руб., в данной сумме учтены начисления за декабрь 2020г (начисления в декабре 20г на сумму 76 070,60 руб.)

Сумма задолженности жителей на 31.12.2020г. (без начисления декабря 20г.) по взносам на капитальный ремонт составляет - 267 637,09 руб.

Вывод:

Содержание ОИ (Э/Э):

Начислено жильцам содержание ОИ (Э/Э) (по протоколу общего собрания по факту) – **185 837,74 руб.**
Предъявил поставщик ПАО «Пермская энергосбытовая компания» содерж. ОИ (Э/Э) – **178 273,47 руб.**

Разница между предъявленным в ТСЖ и начисленным жильцам составляет: 7 564,27 руб.

(жильцам начисления производятся по факту месяцем позже, в янв.20г э/э начисл по с/ф декабря 19г на сумму 30 793,28 итого за 20г с жильцов собрано 155 044,46 руб. разница 23 229,01 начислена жильцам в январе 2021г)

Содержание ОИ (ГВС):

Начислено жильцам содержание ОИ (ГВС) (по протоколу общего собрания по факту) – **46 714,21 руб.**
Предъявил поставщик ООО "Пермская сетевая компания" содержание ОИ (ГВС) – **46 817,05 руб.**

Разница между предъявленным в ТСЖ и начисленным жильцам составляет: 102, 84 руб.

(жильцам начисления производятся по факту месяцем позже, разница начислена жильцам в январе 2021г)

Коммунальные услуги:

Начислено жильцам обращение с ТКО (твёрдо ком.отходы) – **341 442,66 руб.**
Предъявил поставщик ПКГУП «Теплоэнерго» – **338 643,60 руб.**

Разница между предъявленным в ТСЖ и начисленным жильцам составляет: 2 799,06 руб.

Начислено жильцам ХВС и отведение сточных вод – **835 207,64 руб.**
Предъявил поставщик ООО «НОВОГОР-Прикамье» – **840 189,92 руб.**

Разница между предъявленным в ТСЖ и начисленным жильцам составляет: 4 982,28 руб.

(жильцам начисления производятся по факту месяцем позже, разница начислена жильцам в январе 2021г)

Содержание жилья по смете:

Доход

Содержание жилья, текущий ремонт, аренда – **2 384 801,53 руб.**

Расход

Содержание жилья и текущий ремонт (поставщики, оплата труда, УСНО налог, налоги с ФОТ, подотчет, услуги банка, госпошлина для суда) – **2 411 609,52 руб.**

Убыток за 2020г по содержанию ОИ и ТР составляет: 26 807,99 руб.

Итого прибыль на 01.01.2020г по содержанию ОИ и ТР. : 31 196,24 руб.

Итого прибыль на 01.01.2021г по содержанию ОИ и ТР. : 4 388,25 руб.

Составил: председатель ТСЖ Мищенко Э.Б.

