**Отчет по финансовой- хозяйственной деятельности**

**Товарищества собственников жилья «Старт» за 2017 год.**

Основными доходами ТСЖ является поступление денежных средств от населения за оплату жилищно -коммунальные услуги, которая состоит из жилищной услуги ,за счет чего и формируется хозяйственная деятельность ТСЖ и коммунальных услуг, которые проходят транзитом. Расчеты с население производятся по тарифом ,утвержденными в установленном Законодательном порядке. другая часть дохода состоит из предпринимательской деятельности:

1. Предоставления мест общего имущества для размещения оборудование ОАО» Вымпел-Ком», ООО «Игра-Сервис» ,ООО «Сибирские сети» ,ООО «Орион телеком» , ООО Корпарация «Современные системы связи», ОАО Компания «Транс телеком»;

2. Предоставление жилищной услуги собственникам нежилого помещения магазин «Звезда» , ООО «Дента», ОАО «Востоксибтрансстрой»- 3 помещения ,ИП Ищенко Ю.Л.

3. Сдача в аренду нежилого помещения ООО «Психологический центр консультирования ,развития и коррекциии «ПереСвет»

4. Аренда земельного участка ИП Гусейнов

В 2017 год получен доход в сумме 558 тыс. рублей , что составляет 4,1% от общего поступления денежных потоках.

В 2017 году Задолженность населения перед ТСЖ на 01.01.2017г составила 3928 тыс .рублей . начислено 16600 тыс. руб, оплачено -17324тыс. руб., что составляет 104 .4% .) ,в том числе жилищная услуга составила 7169 тыс .руб., что составляет 41.38% от общей оплаты .Дебиторская задолженность на конец отчетного периода снижена на 222 тыс. рублей, и составляет 3706тыс .руб .(остается очень высокой)Кредиторская задолженность перед поставщиками (работ )услуг составила: на начало отчетного периода 2529 тыс. рублей., на конец периода 2548тыс.руб. в том числе перед ООО «Сибирская теплосбытовая компания» (ТГК -13)-2295тыс.рубл.и составляет 90.2%от общей задолженности .

В этой связи ведется претензионно-исковая работа .

1.Арбитражные дела ТГК-13 к ТСЖ «СТАРТ»:

1.1.Исковые требования ТГК-13 о взыскании задолженности за тепловую энергию за периоды:

Март-апрель 2017г. –иск ТГК-13 на сумму 1 107 481руб. 31коп. -отозван ТГК-13(дело №33-15626/2017);

Август-ноябрь 2016г.- иск на сумму 163 535,17 руб.-иск рассмотрен с привлечением третьего лица ООО «МИР КОЛЕС», задолженность по иску полностью отнесена на ООО «МИР КОЛЕС»;

Корректировка за 2017г. за период май-август 2017г. на сумму 1419 162.77руб.-дело в стадии рассмотрения, отложено на 9 апреля 2018г. ТСЖ запросило взаимосверку по расчетам к исковым требованиям.

Практика судов с ТГК-13 показала, что поставщик не исключает из расчетов выставляемых ТСЖ показания потребителей, которые на прямую должны оплачивать за потребляемую теплоэнергию ТГК-13. В настоящее время данная ситуация урегулирована и ТГК-13 предоставляют данные общедомового счетчика за минусом других потребителей по домам Взлетная 26,28.По корректирующим данным за период с января по май 2017г. ТГК-13 откорректировало счет-фактуры на сумму 266 338.87 руб. в пользу ТСЖ.

2.Работа по взысканию задолженности с собственников квартир домов Взлетная 26,28:

2.1 По приказам , на которые выписаны исполнительные листы, таких 10 производств, из них 3 собственника оплатили задолженность на сумму - 128 334 руб., по двум собственникам- ул.Взлетная,26 кв. кв.113,109 отозваны судебные приказы. Остальные пять находятся в производстве судебных приставов – на общую сумму 952 034руб.

2.2. 28 февраля 2018г. подано исковое заявление на взыскания задолженности по отмененному приказу в Советский районный суд, на сумму 195 809.57руб.После получения материалов из мирового суда по отмене приказа будет подан второй иск на сумму 267 587,61руб.

2.3. 28.02.2018г.оформлено 8 заявлений о выдаче приказов по взысканию задолженности на общую сумму 408 337.08руб. Из них - 3 собственника погасили задолженность до выдачи приказа на сумму 284 524.13руб.

Работа по взысканию задолженности будет проводиться и в дальнейшем. Особую сложность в настоящей работе вызывает то обстоятельство, что квартиры 109, 113 по ул .Взлетная 26, и кв. 56 по Взлетная,28 вообще не желают платить ни долг ни текущие платежи. Рычаги воздействия на таких собственников, только решение суда и действия приставов. На момент исполнительного производства собственники переписывают свое имущество на других лиц. их задолженности.

В 2017 году отрегулированы вопросы по начислению за тепловуюэнергию (в течении года начисление производится равными долями по1/12 ежемесячно ) в результате не возникло ни экономии .ни перерасхода .

Начислено населению за отопление 5568,2тыс. руб. выставлено ТГК-13 по счет-фактурам 5575.7тыс.руб. отклонение 7.5 тыс.руб.

**Анализ движения денежных средств**

В 2017 году поступило денежных средств17711.9 тысяч рублей. в том числе:

-от население за жилищно-коммунальные услуги-17153.6 тысяч рублей;

-от предпринимательской деятельности -558.3 тысяч рублей.

Выдано из кассы наличных денежных средств - 7868 тысяч рублей,в т.ч.

-на выплату заработной платы сотрудникам - 1644,6т.р.,что составляет 20.9% от общих выплат.

- на выплату вознаграждения по ДГПХ - 743.0т.р. (9,4%) ;

-- произведены расчеты с поставщиками - 579.3 т.р.(7,4%) ;

-внесена наличность в Сбербанк РФ - 4451.5 т.р.(56.6%);

- выдана компенсация за мобильную связь - 4.8т.р(0,1%);

-выдано в подотчет 444.9 т.р.(5.6.%)

остаток в кассе на 31.12.2017 составил 105,7 т.руб

Подотчетные суммы израсходованы на приобретение товаро- материальных

ценностей на 378.7 т.рублей ,что составляет 85,1 % от всего подотчета. Затрачено 56.8 тысяч на приобретение электросчетчиков для домов №26 и 28 для учета электроэнергии в местах общего пользования многоквартирных домов, приобретен принтер в замен вышедшему из строя стоимостью 8т.руб., согласно действующим законодательным актам России. все юридические лица обязаны перейти на Онлайн кассы ,в связи с этим произведено затрат на сумму 30т.руб.,приобретены металлические двери для установки в подсобных помещениях стоимость 9т.руб каждая.,приобритено лакокрасочных материалов на сумму 57 тыс.рубл.. канцтоваров на сумму 35 т.руб( в основном приобретение писчей бумаги для печати платежных расчетных документов.)и прочие материалы для обслуживания жилого дома и придомовой территории.

Оплачено из подотчетных сумм изготовление техпаспортов на дома №26 и №26 на 26.8 тыс руб., на 7т.руб произведена оплата почтовых

расходов, оплата капитального ремонта.26 тысяч рублей оплачены услуги автовышки. транспортные услуги по вывозу крупногабаритных отходов.

Расходы оплаченные с расчетного счета составили 16068.8тыс рублей из них оплата поставщикам за оказанные услуги 14438 т.руб, что составляет 90% от всех оплат ., Перечислено в бюджет налогов на сумму 1151 т.руб ( Ндфл ,удерженный с СД физлиц.-356 тыс.руб. налог по УСНО -154 т.р. -641 т.руб на пенсионные страховые взносы и ФСС) 204 т.руб опачена комиссия банку и «платежка».

87 т.р перечислено в бюджет на выполнение городской программы «Мой город»

Остаток на расчетном счете на 31.01.2017 года составила 25.3 т.руб

**Исполнение сметы доходов и расходов за 2017 год**

В соответствии со ст.145 Жилищного Кодекса РФ, Уставом Товарищества смета доходов и расходов ТСЖ»СТАРТ» на 2017г. утверждено общим собрания членов товарищества. Статьи доходов и расходов сметы соответствует положениям Устава товарищества обеспечивают выполнение целевого принципа расходования средств выполнение целевого принципа расходования средств некоммерческой организации и сформированы в целях технического содержания и эксплуатации общего имущества.

В соответствии с утвержденными размерами взносами сформирована доходная часть сметы ТСЖ на содержание общего имущества без учета остатка денежных средств на 01.01.2017 года в сумме 7144 т.р.

Получены доходы по жилищной услуге в сумме 7197.2 тысяч рублей с учетом остатка денежных средств на 01.01.2017 г. , . Взносы по коммунальным платежам составили 18024.4тысяч рублей и составляет 90,8% от сметы ,дополнительные взносы за обслуживание домофонов составили 98.1тыс.рублей.

Фактический расходы по содержанию жилого фонда и придомовой территории составляет 5650,3 тысяч рублей. Превышение затрат по статьям сметы и нецелевого использования не допускалось.

Подробно изложено в приложении №1

**Оценка финансового состояния**

**Наименование показателей 2017 2016**

**активы**

1 Остаток денежных средств на конец периода 131 60

2, среднемесячное поступление денежных средств 1221,9 1235,9

**ИТОГО ЛИКВИДНЫХ АКТИВОВ**  1352,9 1295,9

**Срочные обязательства**

1 Среднемесячные обязательные платежи за услуги 1267,0 1107,4

2 ,Среднемесячные обязательные платежи по ФОТ 252,3 246,5

3. Среднемесячные материальные-производственные расходы 32,,0 22,

4, Задолженность перед поставщиками и подрядчиками 2548,0 2529,0

**ИТОГО срочных обязательств 2564,9 2503,7**

**Коэффициент покрытия обязательств ликвидными активами 57,1% 67,3%**

Расчеты Коэффициенто в текучей ликвидности. Платежнеспобности ,оборачиваемости оборотных средств начало и конец года значительно ниже нормативных (меньше 1) ,что говорит о плохой платежности НП,

Председатель правления Иванов Ю.В.

Главный бухгалтер Черкашина В.М.