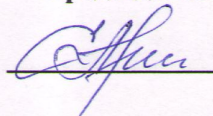


УТВЕРЖДЕНО  
Решением общего собрания членов  
ТСН «ДОМ-9»

Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2019 года

Председатель ТСН «ДОМ-9»

 Е.В. Артемова

**Финансовый отчет ТСН "ДОМ-9" за 2018г.  
Период управления с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.**

**1. Общая информация об организации**

**Основные сведения об организации**

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Фирменное наименование юр. лица      | ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ<br>НЕДВИЖИМОСТИ "ДОМ-9"         |
| Сокращенное наименование             | ТСН "ДОМ-9"  |
| ФИО руководителя                     | Артемова Елена Викторовна                                  |
| Реквизиты свид-ва о гос. регистрации | 5177746377232 от 25.12.2017                                |
| ИНН                                  | 7751136583   |
| Юридический адрес                    | 108811, Москва г, Московский г, Микрорайон 3-й,<br>дом № 9 |
| Почтовый адрес                       | 108811, Москва г, Московский г, Микрорайон 3-й,<br>дом № 9 |
| Адрес электронной почты              | sovetdoma9@list.ru   |

**2. Движение денежных средств (в рублях):**

|  |              |
|--|--------------|
| Остаток средств на р/сч на начало года         | 487,50       |
| Поступило денежных средств в т.ч:              | 4 063 698,62 |
| Платежи за ЖКУ собственниками                  | 3 785 242,98 |
| Поступление от продажи товаров, работ, услуг   | 15 930,00    |
| Прочие(возврат ошибочно перечисленных средств) | 262 525,64   |
| Остаток средств на р/сч на конец года          | 361 317,95   |

|   |              |
|---|--------------|
| Остаток средств на спецсчете на начало года | 0,00         |
| Поступило денежных средств в т.ч:           | 8 513 932,95 |
| Перевод фонда ФКР г.Москвы                  | 8 396 063,75 |
| Взносы на капремонт                         | 117 869,20   |
| Остаток средств на спецсчете на конец года  | 8 513 932,95 |

**3. Целевое использование средств (по начислению, в рублях):**

|   |              |
|---|--------------|
| Остаток средств на начало года              | 0,00         |
| Начислено на содержание и ремонт            | 3 438 469,76 |
| Начислено на содержание и ремонт членов ТСН | 4 246,70     |
| Использовано на содержание и ремонт         | 2 404 606,36 |
| Остаток средств на конец года               | 1 038 110,10 |

**4. Информация о задолженности ТСН перед поставщиками:**



| Наименование            | Вид услуги                               | Задолженность на конец года, руб |
|-------------------------|--|----------------------------------|
| АО "Мосводоканал"       | Холодное водоснабжение, водоотведение    | 364 336,27                       |
| АО "Мосэнергосбыт"      | Электрическая энергия                    | 72 558,28                        |
| ООО СП «ЛИФТЕК»         | Техническое обслуживание лифтов          | 159 547,54                       |
| ООО "Автоматика Сервис" | Техническое обслуживание систем ДУ и ППА | 36 388,34                        |
| ООО «МЖС Груп»          | Вывоз ТБО                                | 96 720,00                        |
| ООО «ТВИСТ»             | Антенна                                  | 97 103,30                        |
| ООО "ТСК «Новая Москва» | Горячее водоснабжение и отопление        | 2 298 443,05                     |

\* Справочно: Услуги оказанные в ноябре-декабре 2018г, просроченной задолженности нет

### 5. Расчеты с собственниками:

| N | Виды услуг в квитанции на оплату ЖКУ | Начислено, руб. | Оплачено, руб | Задолженность на конец года, руб. |
|---|--------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------------------------|
| 1 | Антенна                              | 197 872,00      | 140 054,00    | 57 818,00                         |
| 2 | Горячее водоснабжение                | 609 234,42      | 369 818,23    | 239 416,19                        |
| 3 | Отопление Гкал                       | 1 349 917,90    | 819 505,10    | 530 412,80                        |
| 4 | Содержание и ремонт                  | 3 438 469,76    | 2 068 256,77  | 1 370 212,99                      |
| 5 | содержание и ремонт членов ТСН       | 4 246,70        | 2 271,15      | 1 975,55                          |
| 6 | Холодное водоснабжение               | 247 809,28      | 150 652,67    | 97 156,61                         |
| 7 | Канализация и водоотведение          | 386 524,32      | 234 685,06    | 151 839,26                        |
| 8 | Взносы на капитальный ремонт         | 395 919,80      | 117 869,20    | 278 050,60                        |
|   | ИТОГО                                | 6 629 994,18    | 3 903 112,18  | 2 726 882,00                      |



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**К годовому бухгалтерскому балансу за 2018г.**

**1. Основные сведения об организации.**

Товарищество собственников недвижимости «ДОМ-9» (ТСН «ДОМ-9») осуществляет деятельность по эксплуатации и управлению многоквартирным жилым домом по адресу: 108811, Москва г, г. Московский, Микрорайон 3-й, дом № 9.

Дата государственной регистрации: «25» декабря 2017г.

ОГРН: 5177746377232

ИНН: 7751136583

КПП: 775101001

Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ДОМ-9» зарегистрировано в ИФНС России № 51 по г. Москве, в Сбербанке России ПАО г. Москва открыты: расчетный счет № 40703810138000008585, спец.счет по капитальному ремонту № 40705810038000001651.

Бухгалтерская отчетность ТСН «ДОМ-9» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», действующего по 31 декабря 2018г. включительно. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК.

Численность работающих на конец периода составила 6 человек. Основной вид деятельности: 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. ТСН «ДОМ-9» является некоммерческой организацией.

**2. Целевые взносы собственников на уставную деятельность ТСН.**

Уставная деятельность осуществляется из средств, вносимых собственниками жилых и нежилых помещений, на содержание и ремонт жилья и других целевых взносов. ТСН «ДОМ-9» в 2018г. осуществляло свою деятельность в соответствии сметы доходов и расходов.

В отчетном периоде расчеты по поступлению и расходованию средств осуществлялись безналичным путем через расчетный счет ТСН «ДОМ-9».

Функции по управлению осуществляются ТСН «ДОМ-9». От имени ТСН «ДОМ-9» заключены договора с ресурсоснабжающими и подрядными организациями и осуществляются с ними прямые расчеты.

На 01.01.2018 г. на расчетном счете ТСН «ДОМ-9» имелся остаток денежных средств: в размере – 487,50 руб.

**За отчетный период поступило на расчетный счет: 4 063 698,62 руб. в том числе,**  
**жилищно-коммунальные платежи – 3 785 242,98 руб.**

**поступление от продажи товаров, работ, услуг – 15 930,00 руб.**

**возврат ошибочно перечисленных средств - 262 525,64 руб.**

**Итого денежных средств с учетом остатка: 4 064 186,12 руб.**

**За отчетный период поступило на счет по капремонту: 8 513 932,95 руб. в том числе,**  
**взносы на капремонт – 117 869,20 руб.**

**перевод средств из фонда ФКР г.Москвы - 8 396 063,75 руб.**



**Израсходовано за отчетный период: 3 702 868,17 руб. в том числе,**

**вознаграждение председателя - 141 092,00 руб.**  
**оплата по договорам ГПХ - 550 000,00 руб.**  
**налоги и сборы (НДФЛ, НДС, штрафы, пени) - 122 892,00 руб.**  
**страховые взносы - 168 476,47 руб.**  
**комиссия банка - 12 147,20 руб.**  
**хоз. расходы - 35 546,90 руб.**  
**прочее (ошибочное перечисление) - 262 525,64 руб.**  
**оплата поставщикам - 2 410 187,96 руб.**

| <b>Поставщик</b>                               | <b>Наименование статей расхода</b>                                      | <b>Сумма, руб.</b> |
|--|---|--------------------|
| АО "Мосэнергосбыт"                             | Оплата за электроэнергию  | 320 623,54         |
| ООО «Автоматика Сервис»                        | Техническое обслуживание систем ДУ и ППА                                | 36 388,34          |
| АО "Региональный Сетевой Информационный Центр" | Регистрация доменов   | 890,00             |
| ООО «Геомаркет»                                | Покупка принтера и расходных материалов                                 | 16 266,78          |
| ООО «ДЕЗСЕЙЛ.РУ»                               | Расходные материалы на текущий ремонт                                   | 1 482,00           |
| ИП Алпеева Анна Валериевна                     | Техническая поддержка программы 1С                                      | 2 000,00           |
| ИП Соколова Елена Станиславовна                | Покупка флагов для подготовки МКД к праздникам                          | 3 304,00           |
| ООО «Квартплата Онлайн»                        | Информационно-справочные услуги   | 3 000,00           |
| ООО «Леруа Мерлен»                             | Расходные материалы на текущий ремонт                                   | 26 181,62          |
| ООО СП «ЛИФТЕК»                                | Техническое и аварийное обслуживание лифтов                             | 206 667,50         |
| АО «Мосводоканал»                              | Коммунальный ресурс (Холодное водоснабжение и канализация)              | 319 165,15         |
| ООО "Компания "Тензор"                         | Информационно-справочные услуги( программа для сдачи отчетности СБИС++) | 7 450,00           |
| ООО "КОМПАНИЯ ДИРЕК СТРОЙ"                     | Противогололедный материал  | 17 000,00          |
| ООО "МЖС Групп"                                | Услуги по вывозу ТБО и их утилизации                                    | 342 680,00         |
| ООО "СпМ"                                      | Расходные материалы на текущий ремонт                                   | 5 515,00           |
| ООО "Тиражные решения 1С-Рарус"                | Покупка программы 1С:Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК.       | 7 200,00           |
| ООО "ТСК Новая Москва"                         | Коммунальный ресурс (Отопление, Горячая вода)                           | 997 270,73         |
| ООО «ТВИСТ»                                    | Антенна   | 97 103,30          |

**Остаток денежных средств на счетах на 01.01.2019 г.:**

**Расчетный счет – 361 317,95 руб.;**

**Специальный счет капремонта – 8 513 932,95 руб.**

На основании заключенных договоров ТСН «ДОМ-9» ежемесячно производит расчет с ресурсоснабжающими организациями за поданные в многоквартирный дом коммунальные услуги (вода, тепловая энергия) в соответствии с расчетами, предоставляемыми этими организациями на основании приборов учета.

Оказано транслирующих жилищно-коммунальных услуг:

- на отопление израсходовано тепловой энергии 1126,46 Гкал на сумму 2 405 481,78 руб.;
- воды по горячему водоснабжению израсходовано 5888,17 куб. м. на сумму 890 232,00 руб.;
- воды холодного водоснабжения израсходовано 6401,99 куб. м. на сумму 243 659,20 руб.;
- канализация и водоотведение 11994,594 куб.м. на 439 842,22 руб.



Кредиторская задолженность ТСН «ДОМ-9» по состоянию на 01.01.2019 года составляет 3 125 096,78 рублей.

По поставщикам транслирующих услуг:

Горячее водоснабжение и отопление дома 2 298 443,05 руб. поставщик ООО «ТСК «Новая Москва»;  
Холодное водоснабжение дома 364 336,27 руб. поставщик АО "Мосводоканал";  
Электроэнергия мест общего пользования 72 558,28 руб. поставщик АО "Мосэнергосбыт";  
Техническое обслуживание лифтов 159 547,54 руб. поставщик ООО СП «ЛИФТЕК»;  
Техническое обслуживание систем ДУ и ППА 36 388,34 руб поставщик ООО "Автоматика Сервис";  
Вывоз ТБО и их утилизации 96 720,00 руб. поставщик ООО «МЖС Групп»;  
Антенна 97 103,30 руб поставщик ООО «ТВИСТ».

**Кредиторская задолженность перед поставщиками коммунальных услуг не превышает 2-х месяцев с момента образования и является текущей.**

Задолженность собственников МКД перед ТСН «ДОМ-9» по состоянию на 01.01.2019 года составляет 2 726 882,00 руб.

Учет материально производственных запасов ведется по фактической себестоимости. При списании материалов в бухгалтерском учёте применяется метод ФИФО. В состав материальных ценностей входит канцелярия, оргтехника, комплектующие и расходные материалы, хозяйственный инвентарь и спецодежда.

Резервы по сомнительным долгам ТСН в отчетном году по расчетам с другими организациями и гражданами за жилищные, коммунальные услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты по решению собрания собственников не создаются. ТСН «ДОМ-9» ведет претензионную работу с должниками по взысканию задолженности за жилищные и коммунальные услуги.

**Финансовых вложений нет.**

**Полученных займов и кредитов нет.**

**На отчетную дату созданы фонды**

**-фонд текущего ремонта в размере – 1 038 110,10 руб.;**

**-фонд капитального ремонта в размере – 8 791 983,55 руб.**

Выручка от реализации (товаров, работ, услуг) составила 46 292,55 руб. Финансовый результат по продаже товаров, работ, услуг определяется по отгрузке. Текущий налог на прибыль за 2018 год составил 6 549,00 руб. Чистая прибыль за 2018г. составила 26 683,85 руб.