

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Управляющей Компании «Дипломат»

об управлении Комплексом «Дипломат» за период 01.01.2019-31.12.19 г.



(1) Отчет о движении денежных средств ООО «УК «Дипломат» за 2019 год.

Входящий остаток на расчетном счете на 01.01.2019 г.	145 318
Доходы	45 789 849
Сбор за содержание и обслуживание Комплекса (по установленному тарифу)	40 998 221
Компенсация коммунальных и прочих услуг	4 506 535
Компенсация банковских расходов	4 081
Компенсация услуг экскурсионного обслуживания	272 880
Проценты по депозиту	8 131
Расходы	-41 547 947
Расходы УК по содержанию и обслуживанию Комплекса	-36 383 956
Компенсация затрат энергоснабжающим организациям	-4 854 010
Услуги экскурсионного обслуживания	-305 900
Компенсирруемые банковские расходы	-4 081
Остаток на расчетном счете на 31.12.2019 г., в т.ч.:	4 387 220
На расчетном счете	887 220
На депозите	3 500 000

*в отчете о движении денежных средств отражены все платежи УК за календарный 2019 год.

(2) Сбор за обслуживание и коммунальные услуги с собственников апартаментов и помещений

Сбор платежей за обслуживание и коммунальные услуги с собственников площадей (руб.)	ООО "Добро-Плюс"	Остальные собственники	ИТОГО
Задолженность за обслуживание и коммунальные услуги на 01.01.2019	13 541 377	1 520 476	15 061 853
Начислено за обслуживание и коммунальные услуги в 2019 году	34 113 196	10 747 538	44 860 735
Оплачено за обслуживание и коммунальные услуги в 2019 году	-34 478 999	- 11 025 758	- 45 504 756
Задолженность за обслуживание и коммунальные услуги на 31.12.2019	13 175 575	1 242 257	14 417 831

Счета за декабрь 2019 выставлены в первых числах января 2020 года, соответственно оплата счетов не попала в отчет 2019 года. Ниже, для справки, приведены данные по задолженности за обслуживание и коммунальные без учета начисления за декабрь.

Задолженность за обслуживание и коммунальные услуги на 31.12.2019 (без учета начисления за декабрь 2019)	10 554 426	372 599	10 927 025
--	------------	---------	------------

(3) Прочие доходы

Прочие доходы в 2019 году суммарно составили **285 092 рублей**, в том числе: компенсация расходов по оплате услуг экскурсионного обслуживания в сумме 272 880 рублей, проценты по депозиту от размещения свободных денежных средств в сумме 8 131 рублей, компенсация комиссии за взнос наличных средств в сумме 4 081 рублей. Доходов от платных услуг в 2019 году не было.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Управляющей Компании «Дипломат»

об управлении Комплексом «Дипломат» за период 01.01.2019-31.12.19 г.



(4) Статьи расходов Управляющей Компании (УК) по содержанию и обслуживанию Комплекса

СТАТЬИ РАСХОДОВ	ПЛАН	ФАКТ	ОТКЛОНЕНИЕ
Общехозяйственные и административные расходы (ФОТ, налоги на ФОТ, аренда офиса, приобретение имущества, связь, канцелярские расходы, банковские услуги и пр.)	-23 644 677	-21 933 843	1 710 834
Затраты на персонал (з/п, налоги, пр.)	-21 264 680	-19 231 586	2 033 094
Организационно-методологические мероприятия по организации и охране труда	-379 250	-263 920	115 330
Аренда офисных и бытовых помещений для нужд управляющей компании	-1 413 880	-1 348 454	65 426
Средства связи и коммуникации (телефония, интернет)	-20 003	-13 765	6 238
Расходы БЭК-офиса	-217 864	-192 272	25 592
Приобретение ТМЦ и аренда имущества для операционной деятельности	-349 000	-883 846	-534 846
Охрана объекта	-2 646 000	-2 646 000	0
Охрана комплекса	-2 628 000	-2 628 000	0
Охрана склада и офиса управляющей компании	-18 000	-18 000	0
Содержание помещений общего назначения (уборка, санитарное обслуживание, инвентарь, моющие средства)	-276 317	-205 370	70 946
Инвентарь и моющие средства для уборки помещений	-125 000	-82 724	42 276
Уборка помещений	-70 000	-41 330	28 671
Санитарное обслуживание помещений	-81 317	-81 317	0
Содержание территории, зеленых насаждений, вывоз мусора, инвентарь, расходные материалы	-542 990	-426 040	116 950
Содержание зеленых насаждений	-113 570	-89 861	23 709
Вывоз бытового мусора	-84 420	-99 675	-15 255
Приобретение малых архитектурных форм	-128 500	-132 763	-4 263
Экологическое сопровождение комплекса	-62 000	-13 200	48 800
Водоотведение поверхностных сточных вод	-154 500	-90 542	63 958
Текущий ремонт и обслуживание зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, инструменты	-4 595 345	-4 703 975	-108 630
Здания и сооружения	-1 458 000	-1 907 596	-449 596
Текущий ремонт зданий и сооружений	-1 430 000	-1 884 756	-454 756
Обслуживание ворот	-28 000	-22 840	5 160
Инженерные системы и коммуникации общего назначения	-953 565	-885 010	68 555
Электроснабжение и освещение	-416 025	-451 483	-35 458
Теплоснабжение, водоснабжение и канализование	-201 640	-209 273	-7 633
Вентиляция и дымоудаление	-26 000	0	26 000
Кондиционирование	-13 000	-13 115	-115
Газоснабжение и газовые коммуникации	-296 900	-211 140	85 760
Инженерное оборудование общего пользования	-2 183 780	-1 911 369	272 411
Бассейны (обслуживание, чистка, обработка)	-570 000	-523 733	46 267
Вертикальный транспорт (лифты)	-1 214 180	-1 105 385	108 795
Дизельгенераторная установка (ДГУ)	-10 200	0	10 200
Система охраны, контроля доступа	-71 400	-29 359	42 041
Домофоны общего пользования, шлагбаум	-12 000	-4 454	7 546
Пожарная сигнализация и система пожаротушения	-216 500	-193 400	23 100
Инструменты и оборудование	-89 500	-55 038	34 462

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Управляющей Компании «Дипломат»

об управлении Комплексом «Дипломат» за период 01.01.2019-31.12.19 г.



Аренда земли	-5 512 128	-5 512 127	1
Финансовый аудит управляющей компании	0	0	0
Непредвиденные расходы	-100 000	-508 143	-408 143
Налог на доходы (за 2018 год и 2019 год)	-694 088	-448 458	245 630
ИТОГО	-38 011 544	-36 383 956	1 627 588

* Отклонение фактических затрат от плановых по статье «Затраты на персонал (з/п, налоги, пр.)» произошло за счет ранее уплаченных страховых взносов (в сумме 1 496 977 р.), которые образовались при уменьшении тарифа по страховым взносам, применяемые при УСН.

(5) Компенсация коммунальных услуг (не участвуют в расчете тарифа на обслуживание)

Коммунальные услуги в 2019 году оплачивались непосредственно ресурсоснабжающим организациям: ГУП РК "Крымэнерго", ГУП РК Крымгазсети, ГУП РК "Водоканал Южного берега Крыма"

За 2019 год коммунальных услуг составила **4 854 010 рублей**.

Компенсация коммунальных услуг, в т.ч.:	4 854 010 р.
Оплата за газоснабжение	1 506 007 р.
Оплата за электроснабжение	2 685 417 р.
Оплата водоснабжение и канализование	662 586 р.

Помимо коммунальных услуг, к компенсируемым расходам относятся расходы на приобретение экскурсионных услуг для собственников в сумме 305 900 рублей и комиссии за взнос наличных средств в сумме 4 081 рублей (комиссия за внесение наличных средств, полученных от собственников в счет оплаты услуг за содержание и обслуживание Комплекса).

Компенсируемые расходы не участвуют в формировании годового бюджета и расчете тарифа на обслуживание.

Генеральный Директор ООО «УК «Дипломат»

_____/Кривенко В.В./

31.08.2020