

1. Общая информация

Мульти-страничный кооператив «Докландс» (далее - Кооператив или ГСК) создан в целях удовлетворения потребностей его членов в многоквартирных жилых домах в многоквартирных домах (далее - для быта), обслуживания и управления, обеспечении сохранности и надлежащего содержания имущества в нежилом помещении подвальной этаж (подвал) (далее - «Подвальный этаж») многоквартирного жилого дома № 15 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Петра I, дом № 15, литера А, кадастровый номер 78-005/006001-1/024 на первом этаже нежилого здания, принадлежащего на праве собственности Кооператива и в целях управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Петра I, дом № 15, литера А, кадастровый номер 78-005/006001-1/024 на первом этаже нежилого здания, принадлежащего на праве собственности Кооператива и в целях управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Петра I, дом № 15, литера А, кадастровый номер 78-005/006001-1/024 на первом этаже нежилого здания, принадлежащего на праве собственности Кооператива и в целях управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Петра I, дом № 15, литера А, кадастровый номер 78-005/006001-1/024 на первом этаже нежилого здания, принадлежащего на праве собственности Кооператива.

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА**

**о финансовой деятельности**

**ГСК «Докландс»**

**за период с 2019 по 2024г.**

Президиум Правления Кооператива на заседании Правления избрала Заслуженного мастера Елена Сергеевну Елизарову Председателем Правления Кооператива на период с 01.01.2019 года по 31.12.2024 года.

Мульти-страничный кооператив «Докландс» на праве собственности принадлежит следующие сведения 184241 (подвальный номер 78-005/006001-1/024) на первом этаже нежилого здания.

Правом собственности на земельный участок пропорционально долям помещений в здании оформлено 09.06.2023 года.

ГСК «ДОКЛАНДС» на отчет по расчетный счет № 407023810750040004471 в Северо-Западный Банк ПАО СБЕРБАНК в г. Санкт-Петербурге для сбора членских взносов - денежные средства для оплаты работ по содержанию и ремонту общего имущества в здании, расположенной в здании, состоят многоквартирных домов в ТСН «Докландс» г. Санкт-Петербург.

Президиум избрал отчета о финансовой деятельности Кооператива «Докландс» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2024г.

В отчетный период с 01.01.2019 года по 31.12.2024 года обязанности Председателя Правления исполняет действующий Председатель Правления Кооператива Заслуженный мастер Елизарова Елена Сергеевна.

Отчет о денежных средствах

## 1. Общая информация

Гаражно-строительный кооператив "Докландс" (далее - Кооператив или ГСК) создан в целях удовлетворения потребностей его членов в парковочных местах и/или подсобных помещениях (кладовых для багажа), обслуживания и управления, обеспечения сохранности и надлежащего технического состояния в нежилом помещении подземной автостоянки (паркинга) (далее - «Помещение» или «Помещение подземной автостоянки»), расположенного на первом подземном этаже в корпусе 3 в блоках 1 и 2 Гостинично-офисного комплекса «Докландс» (апартаменты совмещенными помещениями и подземной автостоянкой), по адресу: город Санкт-Петербург, проспект КИМа, дом 19, литера Д(далее - «Комплекс»), участия Кооператива в качестве инвестора в строительстве Комплекса, получения и оформления права собственности на Помещение подземной автостоянки и выполнения мероприятий по обеспечению нормального функционирования подземной автостоянки после государственной регистрации прав собственности Кооператива на указанное нежилое помещение.

Решение об учреждении Кооператива принято учредителями Кооператива на общем собрании учредителей от 10 апреля 2015 года (Протокол № Общего собрания учредителей Гаражно-строительного Кооператива «ДОКЛАНДС» от 10 апреля 2015 года). Кооператив зарегистрирован как юридическое лицо 16 апреля 2015 года МИ ФНС №15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1157847136985.

Членами Правления Кооператива являются: Нилова Татьяна Викторовна, Колосова Татьяна Ивановна, Запорожченко Екатерина Сергеевна.

Председателем Правления Кооператива на заседании Правления избрана Запорожченко Екатерина Сергеевна 03.10.2019 г.

Гаражно-строительному кооперативу "Докландс" на праве собственности принадлежит помещение паркинга №424Н (кадастровый номер 78:06:0206601:1434) на первом подземном этаже здания.

Право собственности на земельный участок пропорционально площади помещения паркинга оформлено 09.06.2023 г.

ГСК «ДОКЛАНДС 1» открыт на расчетный счет № 40703810755040000471 в Северо-Западный Банк ПАО СБЕРБАНК в г.Санкт-Петербурге для сбора целевых взносов - денежных средств для оплаты работ по содержанию и ремонту общего имущества здания, управление зданием, оплаты коммунальных услуг в ТСН «Докландс 1».

Правление подготовило отчет о финансовой деятельности Кооператива «Докландс» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2024г.

В отчетный период с 01.01.2019 года по 31.12.2024 года обязанности Председателя Правления исполнял действующий Председатель Правления Кооператива Запорожченко Екатерина Сергеевна.

Остаток денежных средств

на 31.12.2019 г. - 451 799,76 руб.; на 31.12.2020 г - 134 945,73 руб., на 31.12.2021г. - 171 494,50 руб., на 31.12.2022г. - 191 881,05 руб., на 31.12.2023г. - 299 210,76 руб., на 31.12.2024г. - 626 068,73 руб..

Все расчеты с поставщиками работ и услуг проводились в безналичном порядке через расчетный счет ГСК.

Наличные денежные средства с расчетных счетов ГСК не снимались.

### 1. Анализ движения денежных средств ГСК

#### 2019г.

Остаток денежных средств на 01.01.2019г составил - 49 852,95 руб.

Начислено собственникам за 2019г. - 8 293 006,82 руб.

Произведённые расходы за 2019г. :

1. Оплата коммунальных услуг и услуг по эксплуатации здания (ТСН «Докландс 1») - 4004000 руб.;
2. Услуги по управлению, работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в здании (Лффт.Сервис ООО - по Договору №ЛС/К19-СА-424н от 01.10.2018г) - 5 432 000 руб.;
3. Прочие расходы
  - Электронная отчетность - 4 100 руб.;
  - ООО "Компания "РИМИЗ" - техническое обслуживание 1 ККМ - 22 360 руб.
  - Расходы на услуги банков - 26 805,73 руб.

Итого расходы на сумму 9 489 265,73 руб.

Просроченная задолженность поставщикам товаров и услуг за 2019г. отсутствует.

Задолженность пайщиков на 31 декабря 2019г. - 2 604 192,62 руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2019г - 451 799,76 руб.

#### 2020г.

Остаток денежных средств на 01.01.2020г составил - 451 799,76 руб.

Начислено собственникам за 2020г. - 9 185 175,75 руб., в том числе пени собственникам 163 376,50 руб.

Произведённые расходы за 2020г.:

1. Услуги по управлению, работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в здании (ТСН «Докландс 1») - 8 690 500 руб.;
2. Прочие расходы
  - ООО "Компания "РИМИЗ" - техническое обслуживание 1 ККМ - 2 340 руб.;
  - Расходы на услуги банков - 26 622,70 руб.;
  - Налог на имущество - 510 100 руб.

Итого расходы на сумму 9 229 562,70 руб.

Просроченная задолженность поставщикам товаров и услуг за 2020г. отсутствует.

Задолженность собственников на 31 декабря 2020 г. - 659 633,24 руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2020г - 134 945,73 руб.

### 2021г.

Остаток денежных средств на 01.01.2021г составил – 134 945,73 руб.

Начислено собственникам за 2021г. – 9 615 343,91 руб, в том числе пени собственникам 90 744,93 руб.

#### Произведённые расходы за 2021г.:

1. Услуги по управлению, работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в здании (ТСН «Докландс- 1») – 8 967 809,37 руб.;

#### 2. Прочие расходы

● Введение бухгалтерского учета ИП Соболев П.В. – 72 000 руб.;

● Расходы на услуги банков – 25 850,00 руб.;

● Налог на имущество, налог на прибыль – 666 392 руб.

#### Итого расходы на сумму 9 732 051,37 руб.

Просроченная задолженность поставщикам товаров и услуг за 2021г. отсутствует.

Задолженность собственников на 31 декабря 2021г.- 506 377,01 руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2021г – 171 494,50 руб.

### 2022г.

Остаток денежных средств на 01.01.2022г составил – 171 494,50 руб.

Начислено собственникам за 2022г. – 10 220 726,73 руб, в том числе пени собственникам 53 058,02 руб.

Поступило на расчетный счет от собственников 10 279 415,26 руб.

#### Произведённые расходы за 2022г.:

1. Услуги по управлению, работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в здании (ТСН «Докландс 1») – 8 859 845,71 руб.;

#### 2. Прочие расходы

● Введение бухгалтерского учета ИП Соболев П.В. – 96 000 руб.;

● Расходы на услуги банков – 27 379,00 руб.;

● Юридические услуги, госпошлина – 6 943 руб.;

● Сервис электронной отчетности – 9 300,00 руб.;

● Налог на имущество, налог на прибыль – 1 259 561 руб.

#### Итого расходы на сумму 10 259 028,71 руб.

Просроченная задолженность поставщикам товаров и услуг за 2022г. отсутствует.

Задолженность собственников на 31 декабря 2022г.- 447 688,48 руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2022г – 191 881,05 руб.

### 2023г.

Остаток денежных средств на 01.01.2023г составил – 191 881,05 руб.

Начислено собственникам за 2023г. – 10 695 250,80 руб, в том числе пени собственникам 103487,70 руб.

Поступило на расчетный счет от собственников 10 176 894,88 руб.

#### Произведённые расходы за 2023г.:

1. Услуги по управлению, работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в здании (ТСН «Докландс 1») – 8 773 285,17 руб.;

2. Прочие расходы

- Ведение бухгалтерского учета ИП Соболев П.В. – 88 000 руб.;
- Расходы на услуги банков – 27 864 руб.;
- Госпошлина за право на земельный участок – 22 000 руб.;
- Сервис электронной отчетности – 27 500 руб.;
- Денежные взыскания (штрафы) за нарушение Федерального закона "О пожарной безопасности" – 20 000 руб.;
- Налог на имущество, налог на прибыль, налог на землю – 1 110 879 руб.

Итого расходы на сумму 10 069 565,17 руб.

Просроченная задолженность поставщикам товаров и услуг за 2023г. отсутствует.

Задолженность собственников на 31 декабря 2023г. – 966 044,40 руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2023г – 299 210,76 руб.

2024г.

Остаток денежных средств на 01.01.2024г составил – 299 210,76 руб.

Начислено собственникам за 2024г. – 11 078 583,21 руб., в том числе пени собственникам 245778,21 руб.

Поступило на расчетный счет от собственников 11 151 552,07 руб.

Произведённые расходы за 2024г.:

1. Услуги по управлению, работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в здании (ТСН «Докландс 1») – 9 629 281,80 руб.;

2. Прочие расходы

- Ведение бухгалтерского учета ИП Соболев П.В. – 104 000 руб.;
- Расходы на услуги банков – 27 443 руб.;
- Налог на имущество, налог на прибыль, налог на землю – 1 010 134 руб.

Итого расходы на сумму 10 770 858,80 руб.

Просроченная задолженность поставщикам товаров и услуг за 2024г. отсутствует.

Задолженность собственников на 31 декабря 2024г. – 893 073,52 руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2024г – 679 904,03руб.

**Выводы:**

В течение отчетного периода ГСК демонстрирует стабильное получение поступлений от собственников. На основании изложенного, предлагается признать финансовую деятельность ГСК «ДОКЛАНДС» за период с 2019 по 31.12.2024 г. удовлетворительной.

**Председатель Кооператива**



**Запорожченко Е.С.**

Председатель Правления ГСК «Докландс»



Запорожченко Е.С.

