

О Т Ч Е Т

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "ОЗЕРКИ-1"
за период с 01.01.2009 г. по 31.12.2009 г.
по данным бухгалтерского учета

1. Операции по расчетным (текущим) счетам (51 сч.)

На 1.01.2009 г. остаток денежных средств составлял:	325027,12
в том числе: а) Калининское ОСБ 2004/0791 – текущий счет	61713,27
б) ОАО "Банк ВЕФК"	175465,90
в) в ОАО "ПСКБ"	87847,95

За 2009 года поступило:

В КОСБ 2004/0791:

1) Целевые сборы (от населения и собств. нежилых помещений)	9445994,48
2) Из Бюджета города - возмещение льготных сумм.....	761405,74
3) Зачисление из банка "ВЕФК" остатка ср-в при закрытии счета	10346,44
4) Пополнение р/счета в СБ с р/счета в банке ПСКБ	140000,00
5) Возврат из ФСС расходов по б/листу 2008 г.	30896,95
5) Возвраты из УФК (МИФНС №17) и по И/листу	6700,00
5) Средства, отнесенные к "Доходам" ТСЖ за услуги (Кт91).....	263188,00
Итого поступило в КОСБ № 2004/0791	<u>10658531,61</u>

В ОАО "Банк ВЕФК" (счет закрыт в марте 2009 г.)

1) Целевые сборы от населения.....	17903,88
2) Средства, отнесенные к "Доходам" ТСЖ за услуги (Кт91).....	37515,93
3) Из кассы на пополнение средств для закрытия счета	620,00
Итого поступило в ОАО "Банк ВЕФК"	<u>56039,81</u>

В ОАО "ПСКБ"

1) Целевые сборы от населения.....	1994612,16
2) Средства, отнесенные к "Доходам" ТСЖ за услуги (Кт91).....	439344,44
3) Из кассы (сумма, превышающая лимит)	1031000,00
Итого поступило в ОАО "ПСКБ"	<u>3464956,60</u>

Всего поступило на расчетные счета: 14179528,02

В 2009 году списано с текущих счетов:

Услуги телефонизации (ПТС и Ростелеком)	47279,99
За коммунальное освещение (Петерб. сбытовая компания)	360619,62
За обслуживание лифтов, включая ремонт и освидетельствование	201551,72
За услуги по дератизации	22691,70
За талоны на вывоз ТБО	565559,10
За вывоз строительного мусора	1180288,00
За холодное водоснабжение и канализацию (ГУП Водоканал)	1187607,14
За отопление и горячее водоснабжение (ГУП ТЭК)	3478334,69
За обслуживание ТВ-антенны	86966,10
За услуги по печати квитанций (ГУП ВЦКП "Жил. хозяйство")	50067,40
Оплата по доп. счетам (антивирусная программа)	720,00
Оплата по сч. для бл-ва (ремонт качелей, восстан. асф-та, охр. об-ние и др.)	271030,20
Оплата по сч. для бл-ва (землеустр. работы, кадастр, док. д/регистра. земли)	837433,87
Оплата за охрану объекта (консьержи)	483603,00
Оплата по договору за охрану дома	955448,57
Покупка материалов и оборудования д/обслуж. дома	531628,61
Итого перечислено по "60" сч. (расчеты с поставщиками и подрядчиками)	<u>10260829,71</u>

Перечислено на пл. карты сотрудникам ТСЖ (зарботная плата)	1825856,00
Расчетно-кассовое обслуживание банков	55681,11
Снято по чекам в кассу ТСЖ	220000,00
Платежи в бюджет (сч. 68/1 - НДС/Л).....	307000,00
Платежи в бюджет (сч. 68/3.4 - Налог на прибыль)	181267,00
Платежи в бюджет (сч. 68/2 - Госпошлина, штрафы).....	31207,10
Отчисления на ФОТ по ЕСН, ПФР и ФСС (сч..69)	597576,00
Перечислено на пл. карты сотрудникам ТСЖ (краткосрочный заем - 73 сч.)	90000,00
Списаны пени ГУП ТЭКу	11538,54
Перечисление остатка ср-в с р/сч. в банке ВЕФК на р/сч. в СБ	10346,44
Списано с р/счета в банке ПСКБ на пополнение р/сч. в СБ.....	140000,00
Перечисление денежных ср-в с текущ. сч. в СБ на бизнес-счет в СБ.....	331000,00
Итого списано с текущих счетов:	14062301,90
Остаток денежных средств на текущих счетах ТСЖ "Озерки-1"	
составляет всего на 1/01-2010 г.(подтверждено выписками банков).....	442253,24
в том числе: а) Калининское ОСБ 2004/0791 – текущий счет	331967,24
в) в ОАО "ПСКБ"	110286,00

2. Операции по бизнес-счету (55 сч.) – для расчетов пластиковой картой

На 1.01.2009 г. остаток денежных средств на бизнес-счете

составлял: **21797,14**

За 2009 год поступило:

С расчетного (текущего) счета на пополнение бизнес-счета **331000,00**

За 2009 год списано:

Расчетно-кассовое обслуживание бизнес-счета..... 3022,00

Снято с п/карты в кассу ТСЖ

Оплата по счетам за материалы, инвентарь, оборудование и пр. 47411,28

Снято с п/карты на авансовые отчеты

Итого списано с бизнес-счета: 352633,28

Остаток денежных средств на 1/01-2010 г. на бизнес-счете

составляет (подтверждено выписками банка)..... 163,86

3. Кассовые операции

На 01.01.2009 г. остаток денежных средств в кассе: **44,59**

Поступило за 2009 г. (всего)..... **4742112,95**

в т. ч.: 1) с бизнес-счета (средства, снятые по пластиковой карте) (55+57 сч.) 133500,00

 2) по чекам с расчетных счетов в банках

 4) возвраты неизрасходованных сумм по авансовым отчетам

Израсходовано в 2009 году (всего) **4742087,00**

в т. ч.: 1) в банк сданы суммы, превышающие лимит остатка кассы

 2) выданы суммы под отчет

 3) выдана зарплата сотрудникам

Остаток денежных средств в кассе ТСЖ "ОЗЕРКИ-1" на 01.01.2010 г. **70,54**

4. Расчеты с сотрудниками ТСЖ (сч. "70", "68", "69")

В 2009 году получили зарплату 15 человек.

Начисления по "70" сч. составили **2361134,00** руб. Фонд оплаты труда (ФОТ) за 2009 год для исчисления ЕСН составил 2348804 руб. Суммы, не подлежащие налогообложению, составили: а) компенсация по увольнении сотрудников - 12330 руб. Начисления на ФОТ во внебюджетные фонды (26,2 %) составили 635657 руб.

5. Анализ начисления и расходования целевых средств (сч. 86)

№№ суб/сч.	Наименование статей расходов	Целевые начисления (в т.ч. льготы)	Фактич. расходы	Результат года	
				Экономия	Перерасход
86-1/1	Содерж-е общ. имущ-ва (20+26 сч.)	3235105	3733100		497995
	в т.ч.: платежи населения (кв/плата)	1927123			
	платежи собственников нежил. помещений	112108			
	возмещение предоставленных льгот	193795			
	перевод ср-в из нераспр. прибыли (84 сч.)	1002079			
	<u>Расходы по 20 сч., в том числе:</u>		3132357		
	З/плата сотр. б/обсл. ПЗУ(в т.ч. ЕСН, ПФР)		2777162		
	Расходы по Ав. отчетам (без покупок)		14619		
	Материалы, оборуд., инвент. для СЭ		309319		
	Платежи в бюджет (Госпошлина, штрафы)		31257		
	<u>Расчеты с поставщ. и подр. (Дт20-Кт60):</u>		514699		
	- Коммунальное эл/снабжение		396127		
	- За услуги ПТС (Телеф. связь)		43978		
	- За услуги по профдезинфекции		23238		
	- За услуги по печати счетов (ВЦКП)		50636		
	- Доп.счета (антивирусная программа)		720		
	Общехозяйственные расходы - 26 сч.		86044		
	в т.ч. : Расч.-Кас.Обслуж.Банков (51,55 сч.)		58703		
	Покупки для нужд правления		4234		
	Расходы по А/отч. (канц. товары и др.)		23107		
86-1/2	Текущие ремонты, включая бл-во	1829371	2943429		1114058
	в т.ч.: платежи населения (в т.ч. на бл-во)	1680752			
	платежи собственников нежил. помещений	48394			
	возмещение предоставленных льгот	100225			
	Благ-во (восст. асф-та, охран. обор-е и др.)		448799,15		
	Благ-во (землеустр. работы, кадастр и др.)		837433,87		
	Благ-во (вывоз строительного мусора)		1180288,00		
	За материалы д/рем. работ и благ-ва		476908		
86-2	Коммунальные и др. услуги	7975376	7342083	633293	
	86-2/1. Обслуживание лифтов , в т.ч.:	509781	318426	191355	
	платежи населения	470031			
	возмещение предоставленных льгот	39750			
	86-2/2. Вывоз мусора , в т.ч.:	712912	618359	94553	
	платежи населения	413990			
	платежи собствен. нежил. помещений	260986			
	возмещение предоставленных льгот	37936			
	86-2/3. ХВС - слив ГВС , в т.ч.:	1355268	1321420	33848	
	платежи населения	1177316			
	платежи собствен. нежилых помещений	87090			
	возмещение предоставленных льгот	90862			

	86-2/4. Теплоснабжение, в т.ч. :	4119226	4017756	101470	
	отопление: платежи населения	2290103			
	платежи собствен. нежилых помещений	224731			
	ГВС : платежи населения	1234055			
	платежи собствен. нежилых помещений	96315			
	возмещение предоставленных льгот	274022			
	86-2/5. Обслуживание ПЗУ, в т.ч.:	235528	188732	46796	
	платежи населения	216645			
	возмещение предоставленных льгот	18883			
	86-2/6. Обслуживание ТВ-антенны	165492	106650	58842	
	86-2/7 - Охрана объекта (консьержи)	481032	483603		2571
	86-2/8 - За прием коммун. платежей	321493	287137	34356	
	86-2/9 - Обслуживание АППЗ, в т.ч.:	74644	0	74644	
	платежи населения	68712			
	возмещение предоставленных льгот	5932			
86-3	Охрана объекта	909729	885400	24329	
	Итого по сч. 86(1-3):	13949582	14904012	657622	1612053
Результат 2009 года					954431

Данные таблицы (п. 5) подтверждены бухгалтерскими документами (главная книга – сч. 86 с/счета 86-1/1, 86-1/2, 86-2. 86-3).

Из анализа расходов и доходов видно:

1) по субсчету 86-1/1 – "содержание общего имущества" и по субсчету 86-1/2 – "расходы на текущие ремонты, включая благоустройство территории" - перерасход вызван расходами на работы по благоустройству земельного участка, его формированию. По остальным субсчетам имеется экономия, позволившая перераспределить целевые поступления и частично покрыть перерасход по с/сч. 86-1/1 и 86-1/2.

6. Анализ по расчетам с поставщиками (в руб.) – (сч. 60)

Кт задолженность на 01.01.2009 г. составляла 1454700 руб.

Кт задолженность на 01.01.2010 г. составляет 2346500 руб., в том числе:

Наименование организации	Наименование услуг	Сумма задолженности (-) Переплаты (+)
ОАО "ПСК"	Электроснабжение	-72957,36
ОАО "Станция проф. Дезинфекции"	Дератизация	-5809,62
ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство"	Печать квитанций	-33757,44
ОАО "Спецтрест №27"	Техническое обслуживание лифтов	-167125,72
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Водоснабжение и водоотведение (с октября по декабрь 2010 г.)	-273560,70
ГУП "ТЭК СПб"	Теплоснабжение (с июля по декабрь 2010 г.)	-1604540,80
ООО "П.А.К.Т."	Обслуживание СКПТ	-206321,40
ОАО "Северо-западный телеком"	Услуги местной связи	3048,12
ОАО "Ростелеком"	Услуги ММТ	14478,51
Итого	-	-2346546,41

С учетом остатка денежных средств на расчетных и иных счетах в сумме **531000 рублей** исполнение обязательств перед поставщиками возможно при условии погашения собственниками помещений задолженности перед ТСЖ "Озерки-1" в сумме **1748340 рублей**.

7. Анализ по расчетам с собственниками (в руб.) – (сч. 76)

Дт задолженность на 01.01.2009 г. составляла 1354226 руб. (в т.ч. задолженность по платежам встроенных помещений = 143409 руб.)

За 2009 год	Начислено	Оплачено	% поступл. к начислениям
Целевые сборы по экспл. и коммун. расходам (жилье)	10760775	10314943	95,86 %
Целевые сборы по расходам (встроен. помещения)	829625	881343	106,23 %
Начислены (учет по поступлениям) пени ("91" сч.)	20544	20544	100,00 %
Целевой сбор на бл-во территории и пр. (учет по поступлениям)	530197	530197	100,00 %
Всего:	12141141	11747027	96,8

Дт задолженность на 01.01.2010 г. составляет 1748340 руб. (в т.ч. долг по встроенным помещениям = 143409 руб.). Имеются решения судов о взыскании задолженности на сумму 288255 руб. 57 коп., в том числе:

пр. Луначарского, д.64 кв.41 Палашковский В.Б., Палашковская Ю.В. – 28948 руб.39 коп.
пр. Луначарского, д.64 кв.53 Калашник А.А. - 28948 руб. 39 коп.
пр. Луначарского, д.64 кв.65 Пивоварова О.Ф. - 4704 руб. 87 коп.
пр. Художников, д.17 к.1, кв.194 Воробьева Н.М. – 49927 руб. 57 коп.
875 КОЭ Глав КЭУ МО РФ - 183812 руб. 23 коп.

8. Учет приобретаемого имущества и материалов (в руб.) – сч. 10

В 2009 году расходных материалов для службы эксплуатации приобретено на сумму 260454 руб. (списано на расходы Кт10-1 - Дт20), для правления на сумму 4234 руб. (Кт10-1 - Дт26); на текущие ремонты на сумму 476908 руб. (Кт10-1 – Дт86-1/2).

Имущества для службы эксплуатации было приобретено на сумму 48865 руб. (Кт10-2 - Дт20), что отражено в главной книге и в "Ведомости учета... за 2009 г.". Приобретаемое имущество учитывается, как переданное в эксплуатацию с момента поступления (сч. 10: с/сч. 10-2). Инвентарь, отслуживший срок эксплуатации и пришедший в негодность, должен списываться по Актам.

9. Анализ коммерческой деятельности (в руб.) – "91", "99", "84" сч.

Учет налоговой базы по "прочим доходам" производился по кассовому методу, т.е. по поступлениям платежей (согласно НК РФ), что отражено в учетной политике ТСЖ.

За 2009 год поступило от коммерческой деятельности 761738 руб., в т.ч. 1) за услуги согласно счетов-фактур 739990 руб.; 2) пени за просрочку коммунальных платежей 20544 руб.; 3) %% по кредитным договорам сотрудников 700 руб. (91 сч.); 4) прочие – на сумму 504 руб. Налог на прибыль (сч. 68-3,4) составил 150040 руб. **Чистая прибыль 2009 года, составившая сумму в 600160 руб.**, направлена на "целевое финансирование" (Дт99 - Кт86).

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.