

О Т Ч Е Т

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "ОЗЕРКИ-1»

за период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.

по данным бухгалтерского учета (бухгалтер – Гук Л.Л.)

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

На 1.01.2010 г. остаток денежных средств составлял: **442253,24**

в том числе: а) Калининское ОСБ 2004/0791 – текущий счет 331967,24

в) в ОАО "ПСКБ" 110286,00

За 2010 год поступило:

В КОСБ 2004/0791:

1) Целевые сборы (от собств. жилых и нежилых помещений) ... 12072658,35

2) Из Бюджета города - возмещение льготных сумм..... 100469,69

4) Пополнение р/счета в СБ с р/счета в банке ПСКБ ... 120000,00

5) Возврат из кассы подотчетных сумм 80000,00

5) Возвраты ошибочных перечислений 168052,00

5) Возврат Госпошлины 2000,00

5) Средства, отнесенные к "Доходам" ТСЖ за услуги (Кт91)..... 73600,00

Итого поступило в КОСБ № 2004/0791 **12616780,04**

В ОАО "ПСКБ" - текущий счет

1) Целевые сборы от населения..... 3415481,28

2) Средства, отнесенные к "Доходам" ТСЖ за услуги (Кт91)..... 925559,40

3) Возврат ошибочных перечислений 15490,00

Итого поступило в ОАО "ПСКБ" **4356530,68**

В ОАО "ПСКБ" - счет для субсидий - открыт 20.09.2010

1) Субсидии из бюджета СПб (на ремонт АППЗ) 954856,66

Всего поступило на р/счета: 17928167,38

В 2010 году списано с текущих счетов:

Услуги телефонизации (ПТС и Ростелеком) 21000,00

За коммунальное освещение (Петерб. сбытовая компания) 396175,12

За обслуживание лифтов, включая ремонт и освидетельствование 331471,78

За услуги по дератизации 23648,61

За талоны на вывоз ТБО 613724,16

За вывоз строительного мусора 63560,00

За холодное водоснабжение и канализацию (ГУП Водоканал) 1401980,96

За отопление и горячее водоснабжение (ГУП ТЭК) 4388421,44

За обслуживание ТВ-антенны 265311,00

За услуги по печати квитанций (ГУП ВЦКП «Жил. хозяйство») 75065,01

Оплата по доп. счетам (замер загазов., поверка эл/сч., учеба и др.) 126776,98

Оплата за текущ. ремонты и бл-во (восстан. асф-та, охр. об-ние и др.) 1332405,72

Оплата за охрану объекта (консьержи) 483603,00

Оплата по договору за охрану дома 2769281,53

Покупка материалов и оборудования д/обслуж. дома 828637,90

Итого перечислено по «60» сч. (расчеты с поставщиками и подрядчиками) 13121063,21

Перечислено на пл. карты сотрудникам ТСЖ (заработная плата) 2224021,00

Расчетно-кассовое обслуживание банков 55876,20

Снято по чекам в кассу ТСЖ 70000,00

Платежи в бюджет (сч. 68/1 - НДС/ФЛ)..... 344860,00

Платежи в бюджет (сч. 68/3 - Единый налог (на прибыль) 103562,00

Платежи в бюджет (сч. 68/2 - Госпошлина, штрафы)..... 18452,80

Взносы в ПФР и ФСС (сч..69)	426927,39
Списано с р/счета в банке ПСКБ на пополнение р/сч. в СБ.....	120000,00
Ошибочное перечисление средств (возвращенные)	183542,00
Перечисление денежных ср-в с текущ. сч. в СБ на бизнес-счет в СБ.....	425000,00
Итого списано с текущих счетов:	17093304,60

Остаток денежных средств на текущих счетах ТСЖ «Озерки-1»

составляет всего на 1/01-2011 г. (подтверждено выписками банков)	1277116,02
в том числе: а) Калининское ОСБ 2004/0791 – текущий счет	98740,28
б) в ОАО "ПСКБ" - текущий счет.....	224019,08
в) в ОАО "ПСКБ" - счет для субсидий (АППЗ).....	954356,66

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

На 1.01.2010 г. остаток денежных средств на бизнес-счете

составлял: **163,86**

За 2010 год поступило:

С расчетного (текущего) счета на пополнение бизнес-счета **425000,00**

За 2010 год списано:

Расчетно-кассовое обслуживание бизнес-счета.....	4950,00
Снято с п/карты в кассу ТСЖ	30000,00
Оплата по счетам за материалы, инвентарь, оборудование и пр.	44699,98
Снято с п/карты на авансовые отчеты	345000,00

Итого списано с бизнес-счета: **424649,98**

Остаток денежных средств на 1/01-2011 г. на бизнес-счете

составляет (подтверждено выписками банков)..... **513,88**

3. Кассовые операции

На 1/01-2010 г. остаток денежных средств в кассе: **70,54**

Поступило за 2010 г. (всего)..... **334596,54**

в т. ч. 1) по чекам с р/счета в СБ	70000,00
2) возвраты неизрасходованных сумм по Ав. отчетам	264596,54

Израсходовано в 2010 году (всего) **334667,08**

в том числе: 1) в банк сданы суммы, превышающие лимит касс. остатка	80000,00
2) выданы суммы под отчет	222675,08
3) выдана зарплата сотрудникам	31992,00

Остаток денежных средств в кассе ТСЖ "ОЗЕРКИ-1" на 1/01-2011 г. **0,00**

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

В 2010 году получили зарплату 18 человек, из них 3 чел. по договорам подряда.

Начисления по «70» сч. составили **2652765** руб. Взносы в ПФР (14 %) и ФСС (0,2 %) составили 376598 руб.

Задолженности по оплате труда на 01.01.2011 года не имеется.

Задолженности перед бюджетом по уплате подоходного налога и по уплате ЕСН на 01.01.2011 г. не имеется.

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

№№ 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.)	3589397	4296464		707067
	в т.ч.: платежи собственников жил. помещ.	2403091			
	платежи собственников нежил. помещений	124689			
	возмещение предоставленных льгот	79749			
	доходы от коммерч. деятельности	951378			
	возвраты ошиб. перечислений и госпошл.	30490			
	<u>Расходы по 20 сч., в том числе:</u>		3576065		
	3/плата работников, включая ПФР и ФСС		2842436		
	Расходы по авансовым отчетам		13075		
	Материалы, оборуд., инвент. для СЭ		702101		
	Платежи в бюджет (госпошлина, штрафы)		18453		
	<u>Расчеты с поставщ. и подряд. (Дт20-Кт60):</u>		608902		
	- Коммун. Эл/снабжение		368032		
	- За услуги ПТС (Телеф. связь)		35231		
	- За услуги по дератизации		23785		
	- За услуги по печати счетов (ВЦКП)		55077		
	Доп.счета (загазов., арен. убор. техн.и др.)		126777		
	Ошибоч. перечисл. (возвращ. на р/сч)		28490		
	Общехозяйственные расходы - 26 сч.		83006		
	т.ч. : Расч.-Кас. Обслуж. Банков (51,55 сч.)		60826		
	Расходы по А/отч. (канцел.товары и др.)		22180		
86-1/2	Текущие ремонты	1851786	1689854	161932	
	в т.ч.: платежи собственников жил. помещ.	1360667			
	платежи собственников нежил. помещений	53912			
	возмещение предоставленных льгот	5427			
	платежи за благ-во и охран. об-ние	431780			
	Благ-во (восст. асф-та, охран. обор-е и др.)		1332405,72		
	За материалы д/рем. работ и благ-ва		357448		
86-2	Коммунальные и др. услуги	10175266	9042313	1132952	
	86-2/1. Обслуживание лифтов	<i>537658</i>	<i>311386</i>	<i>226272</i>	
	86-2/2. Вывоз мусора, в т.ч.:	<i>1036506</i>	<i>769281</i>	<i>267226</i>	
	платежи собственников жил. помещ.	672163			
	платежи собствен. нежил. помещений	364343			
	86-2/3. ХВС + слив ГВС, в т.ч.:	<i>1566971</i>	<i>1406454</i>	<i>160517</i>	
	платежи населения	1489385			
	платежи собствен. нежилых помещений	77586			
	86-2/4. Теплоснабжение, в т.ч. :	<i>4676807</i>	<i>4505427</i>	<i>171380</i>	
	отопление: платежи населения	2764277			
	платежи собствен. нежилых помещений	280413			
	ГВС: платежи населения	1493056			
	платежи собствен. нежилых помещений	123768			
	возмещение предоставленных льгот	15294			
	86-2/5. Обслуживание ПЗУ, в т.ч. :	<i>251608</i>	<i>183839</i>	<i>67769</i>	
	86-2/6. Обслуживание ТВ-антенны	<i>164772</i>	<i>164772</i>	<i>0</i>	
	86-2/7 - Охрана объекта (консьержи)	<i>486918</i>	<i>483603</i>	<i>3315</i>	
	86-2/8 - За прием коммун. платежей	<i>419519</i>	<i>362558</i>	<i>56961</i>	
	86-2/9 - Обслуживание АППЗ, в т.ч.:	<i>1034508</i>	<i>1005112</i>	<i>29396</i>	
	платежи собственников жил. помещ.	79651			
	Субсидии из бюджета	954857			
86-3	Охрана объекта	2816451	2816451	0	
	Итого по сч. 86(1-3):	18432900	17995200	1144766	707067
	Результат 2010 года			437699	

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» - имеется перерасход, образовавшийся в результате затрат на необходимые материалы и оборудование. По остальным субсчетам имеется экономия, позволившая перераспределить целевые поступления и перекрыть перерасход по с/сч. 86-1/1.

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

Кт задолженность на 01.01.2010 г. составляла 2346500 руб.

Кт задолженность на 01.01.2011 г. составляет 3457374 руб., в том числе:

Наименование организации	Наименование услуг	Сумма задолженности (-) Переплаты (+)
ОАО "ПСК"	Электроснабжение	-44844,17
ОАО "Станция проф. Дезинфекции"	Дератизация	-5946,33
ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство"	Печать квитанций	-13769,19
ОАО "Спецтрест №27"	Техническое обслуживание лифтов	-147039,65
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Водоснабжение и водоотведение (с октября по декабрь 2010 г.)	-277962,34
ГУП "ТЭК СПб"	Теплоснабжение (с августа по декабрь 2010 г.)	-1721547,10
ООО "П.А.К.Т."	Обслуживание СКПТ	-105782,40
ООО "Спецтранс -Сервис "ПАлИр"	Вывоз ТБО	-91996,40
ООО "ЛЕОН"	Охрана объекта	-47169,23
ООО "Консент"	Ремонт АППЗ	-1005112,27
ОАО "Северо-западный телеком"	Услуги местной связи	2773,64
ОАО "Ростелеком"	Услуги ММТ	1021,69
Итого	-	-3457373,75

С учетом остатка денежных средств на расчетных и иных счетах в сумме 1277116 рублей исполнение обязательств перед поставщиками возможно при условии погашения собственниками помещений задолженности перед ТСЖ "Озерки-1" в сумме 2307930 рублей.

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

Дт задолженность на 01.01.2010 г. составляла 1748340 руб. (в т.ч. задолженность собственников нежилых помещений = 143409 руб.)

За 2010 год	Начислено	Оплачено	% поступл. к начислениям
Целевые сборы собственников жил. помещений	15066149	14477785	
Целевые сборы собственников нежил. помещений	1024711	1053486	
Начислены (учет по поступлениям) пени ("91" сч.)	69862	69862	
Целевой сбор на бл-во территории и пр. (учет по поступлениям)	249565	249565	
Всего:	16410287	15850697	96,6

Дт задолженность на 01.01.2011 г. составляет 2307930 руб. (в т.ч. долг собственников нежилых помещений = 114634 руб.).

Имеются решения судов о взыскании задолженности на сумму 384136 руб. 21 коп., в том числе:

пр. Луначарского, д.64 кв.53 Калашник А.А. – 84546 руб. 25 коп.

пр. Луначарского, д.64 кв.63 Кругликов В.Н., Кругликова И.И., Кругликов Р.В. - 15013 руб. 77 коп.

пр. Художников, д.17 к.1, кв.21 Долголуцкий О.А.– 50792 руб. 30 коп.

пр. Художников, д.17 к.1, кв.194 Воробьева Н.М. – 49971 руб. 66 коп.

875 КОЭ Глав КЭУ МО РФ - 183812 руб. 23 коп.

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

В 2010 году расходных материалов для службы эксплуатации приобретено на сумму 374540 руб. (списано на расходы Кт10-1 - Дт20); на текущие ремонты на сумму 357448 руб. (Кт10-1 – Дт86-1/2).

Имущества для службы эксплуатации было приобретено на сумму 327562 руб. (Кт10-2 - Дт20), что отражено в главной книге и в «Ведомости учета... за 2010 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, списывается по Актам.

9. Анализ коммерческой деятельности (в руб.) – «91», «99»

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 2010 год поступило от коммерческой деятельности 1070914 руб., в т.ч. 1) за услуги согласно счетов-фактур 999159 руб.; 2) пени за просрочку коммунальных платежей 69863 руб.; 3) %% по кредитным договорам сотрудников 1892 руб. (91 сч.). С 2010 года ТСЖ перешло на «Упрощенную систему налогообложения». Единый налог на «доходы» в размере 6 % (сч. 68-3) составил 64255 руб. **Чистая прибыль 2010 года, составившая сумму в 1006659 руб., направлена на «целевое финансирование» (Дт99 - Кт86).**

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1»



Левицкий С.Н.