

О Т Ч Е Т

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "ОЗЕРКИ-1»
за период с 01.01.2011 г. по 31.12.2011 г.
по данным бухгалтерского учета (бухгалтер – Гук Л.Л.)

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

На 1.01.2011 г. остаток денежных средств составлял:		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
<u>За 2011 года поступило на р/счета - ВСЕГО:</u>		21335792,35
В КОСБ 2004/0791 - всего, в том числе		13905603,06
1) Целевые сборы (от собственников жилых и нежилых помещений)		13142203,35
2) Пополнение р/счета в СБ с р/счета в банке ПСКБ		421667,67
3) От Левицкого С.Н. - платежи по аренде трактора		278012,04
4) Средства, отнесенные к "Доходам" ТСЖ за услуги (Кт91).....		63720,00
В ОАО "ПСКБ" - текущий счет - всего, в том числе		5160657,20
1) Целевые сборы от населения.....		4277338,26
2) Средства, отнесенные к "Доходам" ТСЖ за услуги (Кт91).....		883318,94
В ОАО "ПСКБ" - счет для субсидий из бюджета, в том числе		2269532,09
1) Целевое финансирование из бюджета СПб (на ремонт АППЗ).....		2269032,09
2) Пополнение счета д/субсидий для расчетов за РКО		500,00
Всего поступило на р/счета:		
<u>В 2011 году списано с текущих счетов - ВСЕГО:</u>		22257439,30
Услуги телефонизации (ПТС и Ростелеком)	31000,00	
За коммунальное освещение (Петерб. бытовая компания)	382546,37	
За обслуживание и освидетельствование лифтов	305074,64	
За услуги по дератизации	25630,71	
За талоны на вывоз ТБО	682767,20	
За холодное водоснабжение и канализацию (ГУП Водоканал)	1599374,60	
За отопление и горячее водоснабжение (ГУП ТЭК)	5216052,74	
За обслуживание ТВ-антенны	221356,80	
За услуги по печати квитанций (ГУП ВЦКП «Жил. хозяйство»)	48052,11	
Оплата по договору за замер загазованности	53347,92	
Оплата по доп. счетам (печать плакатов, копиров. работы и др.)	12300,00	
Оплата сч. по текущ. рем. и бл-ву (в том числе за восстановление асфальта, уборка снега)	1137780,00	
Оплата договоров страхования имущества дома	83170,00	
Оплата по договору за услуги консьержей (по апрель 2011)	120900,75	
Оплата по договору за охрану дома	3728504,02	
Оплата по сч. за ремонт АППЗ (в т.ч. из ср-в бюджета города)	3274144,36	
Оплата по договору за обслуживание системы АППЗ	15000,00	
Покупка материалов и оборудования д/обслуж. дома	682169,77	
Итого перечислено по «60» сч. (расчеты с поставщиками и подрядчиками)		17619171,99
Перечислено на пл. карты сотрудникам ТСЖ (заработная плата)		2275559,00
Расчетно-кассовое обслуживание банков		65457,96
Перечислены заемные ср-ва сотрудникам ТСЖ (по договорам займа)		180000,00
Платежи в бюджет (сч. 68/1 - НДС/Л).....		362148,00
Платежи в бюджет (сч. 68/3 - Единый налог (на прибыль)		56971,10
Платежи в бюджет (сч. 68/2 - Госпошлина.....)		30783,26
Взносы в ПФР, ОМС и ФСС (сч..69)		722049,00

Списано с р/сч. в ПСКБ на пополнение р/сч. в СБ и счета д/субсидий	422167,67
Платежи по договору финансовой аренды (лизинг) (сч. 76-3)	263131,32
Перечисление денежных ср-в с текущ. сч. в СБ на бизнес-счет в СБ.....	260000,00
Остаток денежных средств на текущих счетах ТСЖ «Озерки-1» составляет всего на 1/01-2012 г.(подтверждено выписками банков)	355469,07
том числе: а) Калининское ОСБ 2004/0791 – текущий счет	44341,30
б) в ОАО "ПСКБ" - текущий счет.....	310627,77
в) в ОАО "ПСКБ" - счет для субсидий (АППЗ).....	500,00

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

На 1.01.2011 г. остаток денежных средств на бизнес-счете составлял:	513,88
За 2011 год поступило:	
С расчетного (текущего) счета на пополнение бизнес-счета	260000,00
За 2011 год списано – всего, в том числе:	255416,27
Расчетно-кассовое обслуживание бизнес-счета.....	2048,00
Оплата по счетам за материалы, инвентарь, оборудование и пр.	48568,27
Снято с п/карты на авансовые отчеты	204800,00
Остаток денежных средств на 1/01-2012 г. на бизнес-счете составляет (подтверждено выписками банков).....	5097,61

3. Кассовые операции

На 1/01-2011 г. остаток денежных средств в кассе:	0,00
Поступило за 2011 г. (всего).....	174241,05
в т. ч. 1) возврат неизрасходованных по срокам сумм Ав. отчетов	130797,05
2) возврат излишне перечисленной зарплаты	3444,00
4) возврат остатка денежных средств по займу	40000,00
Израсходовано в 2011 году (всего)	174241,05
2) выданы суммы под отчет	166846,05
3) выдана зарплата сотрудникам	7395,00
Остаток денежных средств в кассе ТСЖ "ОЗЕРКИ-1" на 1/01-2012 г.	0,00

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

Начисление заработной платы сотрудникам производилось согласно утвержденному штатному расписанию ТСЖ «Озерки-1». Доплаты за дополнительные работы производились на основании приказов председателя правления. Ведомости по начислению заработной платы, налоговые карточки по НДФЛ и Индивидуальные карточки по страховым взносам в ПФР и ОМС ведутся в соответствии с требованиями НК РФ и ПФР.

В 2011 году получили зарплату 15 человек, из них 3 чел. по гражданско-правовым договорам. Начисления по «70» сч. составили **2789195** руб. Взносы во внебюджетные фонды (26,2 %) составили 729371 руб.

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

№№ суб/сч.	Наименование статей расходов	Целевые начисления	Фактич. расходы	Результат года	
				Экономия	Перерасход
86-1	Содержание и текущий ремонт общего имущества (20 сч.)	5742817	6115483		372666
	в т.ч. платежи: 1) насел. на сод. общ. имущ.	2904261			
	2) населения на текущие ремонты	1672464			
	3) собственников нежилых помещений	200416			
	4) за благ-во и охранное обор-ние	97143			
	5) доходы от коммерч. деятельности	868534			
	Расходы по 20 сч., в том числе:		4297791		
	З/п (в т.ч.обсл. ИПП), страх. взносы от з/п		3305920		
	Расходы по авансовым отчетам		53005		
	Материалы, оборуд., инвент. для СЭ		840183		
	Расч.-Кас. Обслуж. Банков (51, 55 сч.)		67900		
	Платежи в бюджет (Госпошлина, штрафы)		30783		
	Расчеты с поставщ. и подряд. (Дт20-Кт60):		1817692		
	- за электроэнергию на освещение МОП		185720		
	- За услуги ПТС (Телеф. связь)		31395		
	- За услуги по профдезинфекции		26246		
	- За услуги по печати счетов (ВЦКП)		63154		
	- За замеры по загазованности		93359		
	- Доп. счета (страхов. им-ва дома и др.)		95470		
	- Содержание территории (в том числе восстановление асфальта, уборка снега)		1322349		
86-2	Коммунальные и др. услуги	11762004	11043719	718285	
	86-2/1. Обслуживание лифтов	551283	526609	24675	
	86-2/2. Вывоз мусора, в т.ч.:	1053778	707519	346259	
	платежи населения	672265			
	платежи собствен. нежил. помещений	381513			
	86-2/3. ХВС + слив ГВС, в т.ч.:	1807902	1609237	198665	
	платежи населения	1716662			
	платежи собствен. нежилых помещений	91241			
	86-2/4. Теплоснабжение, в т.ч. :	4927314	4871851	55463	
	отопление: платежи населения	2913179			
	платежи собствен. нежилых помещений	298948			
	ГВС: платежи населения	1630703			
	платежи собствен. нежилых помещений	84484			
	86-2/5. Обслуживание ПЗУ и СВ	251416	290202		38786
	86-2/6. Обслуживание ТВ-антенны	161820	147096	14724	
	86-2/7 - Консьержи (по Апрель-2011)	161244	161218	26	
	86-2/8 - За прием коммун. платежей	498554	394164	104390	
	86-2/9 - Обслуживание АППЗ, в т.ч.:	2348693	2335824	12869	
	платежи населения	79661			
	Субсидии из бюджета на восстан. ремонт	2269032			
86-3	Охрана объекта	3674324	3674324	0	
	в т.ч. платежи: 1) населения на консьержей	323670			
	2) населения на охрану объекта	3350654			
	Итого по сч. 86(1-3):	21179145	20833526	718285	372666
Результат 2011 года				345619	

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

Из анализа расходов и доходов видно:

по субсчетам 86-1 "содержание и текущий ремонт общего имущества" и 86-2/5 "Обслуживание ПЗУ и системы видеонаблюдения (СВ)" – имеется перерасход, образовавшийся в результате затрат на необходимые материалы и оборудование. По остальным субсчетам имеется экономия, позволившая перераспределить целевые поступления и перекрыть перерасход по указанным счетам.

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

Кт задолженность на 01.01.2011 г. составляла 3457374 руб.

Кт задолженность на 01.01.2012 г. составляет 2294937,70 руб., в том числе:

Наименование организации	Наименование услуг	Сумма задолженности (-) Переплаты (+)
ОАО "ПСК"	Электроснабжение	-33589,54
ОАО "Станция проф. Дезинфекции"	Дератизация	-6561,43
ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство"	Печать квитанций	-10511,68
ОАО "Спецтрест №27"	Тех. обслуживание лифтов	-159070,30
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Водоснабжение и водоотведение (с ноября по декабрь 2011 г.)	-287824,69
ГУП "ТЭК СПб"	Теплоснабжение (с окт. по декабрь 2011 г.)	-1377344,41
ООО "П.А.К.Т."	Обслуживание СКПТ	-31521,60
ООО "Спецтранс -Сервис "ПАЛЙр"	Вывоз ТБО	-116748,00
ООО "ОП Аван-Гвардия"	Охрана объекта	-33306,20
ОАО "Северо-западный телеком"	Услуги местной связи	4526,89
ОАО "Ростелеком"	Услуги ММТ	873,04
ООО "Жилкомсервис №2 Выборгского района"	Замер загазованности	-40010,94
ЗАО "Пожарно-технический центр"	Обслуживание АППЗ	-4500,00
ЗАО "Юнистрой"	Асфальтирование, уборка снега	-199348,84
Итого	-	-2294937,70

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

Дт задолженность на 01.01.2011 г. составляла 2307929 руб. (в т.ч. задолженность собственников нежилых помещений 114634 руб.)

За 2011 год	Начислено	Оплачено	% поступл. к начислениям
Целевые сборы на содержание и ремонт общего имущества и коммун. услуги (жилые помещения)	16714020	16553357	
Целевые сборы на содержание и ремонт общего имущества и коммун. услуги (нежилые помещения)	1056602	1006507	
Начислены пени (сч. 91)	116772	116772	
Целевой сбор на благоустройство территории	137463	137463	
Всего:	18024857	17814099	98,8

Дт задолженность на 01.01.2012 г. составляет 2518687 руб. (в т.ч. долг собственников нежилых помещений 164729 руб.).

Имеются решения судов о взыскании с собственников помещений задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг на сумму 410339 руб. 16 коп., в том числе:

пр. Луначарского, д.64, кв.53 – 68706 руб. 85 коп.
пр. Луначарского, д.64 кв.63 - 15013 руб. 77 коп.
пр. Луначарского, д.64, кв.98 – 52315 руб. 87 коп.
пр. Художников, д.17 к.1, кв.21 – 55940 руб. 93 коп.
пр. Художников, д.17 к.1, кв.93 – 34549 руб. 51 коп.
с 875 КОЭ Глав КЭУ МО РФ - 183812 руб. 23 коп.

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

В 2011 году расходных материалов для службы эксплуатации и проведения текущих ремонтов (в т.ч. для ПЗУ и системы видеонаблюдения, АППЗ и лифтов) приобретено на сумму 899453 руб. (списано на расходы Кт10-1 - Дт20).

Имущества для службы эксплуатации (в т.ч. для ПЗУ и системы видеонаблюдения) было приобретено на сумму 111313 руб. (Кт10-2 - Дт20), что отражено в главной книге и в «Ведомости учета... за 2011 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.

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

Учет налоговой базы по «прочим доходам» производился: 1) по «кассовому» методу на поступления платежей от коммерческой деятельности (платежи за оказываемые услуги, арендная плата, проценты от выдачи займов) и 2) по методу «начислений» из расшифровок ВЦКП (пени за просрочку платежей населения), что отражено в учетной политике ТСЖ.

За 2011 год поступило всего (91 сч.) - 1345914 руб., в т.ч. 1) за оказываемые услуги и арендные платежи – 1225051 руб.; 2) пени за просрочку коммунальных платежей 116772 руб.; 3) %% по кредитным договорам сотрудников 4091 руб.

Единый налог на «доходы» в размере 6 % (сч. 68-3) составил 80755 руб. **Чистая прибыль 2011 года, составившая сумму в 1002028 руб.**, направлена на «целевое финансирование» (Дт99 - Кт86), в т.ч. на компенсация за 2010 г. трех процентов за услуги банка собственникам, своевременно оплачивающим жил-ком. услуги 133494 руб.

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1»



Левицкий С.Н.

Отчет по результатам 21.02.2012 г.

А. Кошурова Е.А.