

## О Т Ч Е Т

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "ОЗЕРКИ-1»  
за период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г.  
по данным бухгалтерского учета (бухгалтер – Гук Л.Л.)

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

|  |                    |
|--|--------------------|
| На 01.01.2012 г. остаток денежных средств составлял:                     | <b>355469,07</b>   |
| в 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 .....                                | 500,00             |
| <b>За 2012 год поступило:</b>  |                    |
| В КОСБ 2004/0791 – всего, .....  | 13595984,96        |
| в том числе: 1) Целевые сборы (от населения и собств. нежилых помещений) | 13477171,20        |
| 2) Возврат взносов ОМС и ФСС за 2012 год и комиссии за РКО               | 55613,76           |
| 3) Средства, отнесенные к "Доходам" ТСЖ за услуги (Кт91) .....           | 63200,00           |
| В ОАО "ПСКБ" - текущий счет - всего,                                     | 5268923,19         |
| в том числе: 1) Целевые сборы от населения.....                          | 3987623,83         |
| 2) От Левицкого С.Н. - платежи по аренде трактора .....                  | 393959,83          |
| 3) Средства, отнесенные к "Доходам" ТСЖ за услуги (Кт91).....            | 887339,53          |
| <b>Всего поступило на р/счета:</b>                                       | <b>18864908,15</b> |

### В 2012 году списано с текущих счетов:

|  |                    |
|--|--------------------|
| Услуги телефонной связи (Ростелеком)   | 32000,00           |
| Электроснабжение на ОДН (Петерб. сбытовая компания)                          | 371353,87          |
| Обслуж., ремонты, освидетельств. и страхование ГО по лифтам                  | 458147,84          |
| Услуги по дератизации  | 27476,11           |
| За талоны на вывоз ТБО   | 761164,00          |
| Холодное водоснабжение и канализация (ГУП Водоканал)                         | 1979197,98         |
| Отопление и горячее водоснабжение (ГУП ТЭК)                                  | 3785229,10         |
| Обслуживание ТВ-антенны  | 203271,60          |
| За услуги по печати квитанций (ГУП ВЦКП «Жил. хозяйство»)                    | 52597,70           |
| Оплата по договору за замер загазованности                                   | 80021,88           |
| Обучение сотрудников по обяз. программам                                     | 42950,00           |
| Страхование гражданской ответственности                                      | 65620,00           |
| Поверка средств измерения  | 92889,02           |
| Суд. экспертиза, ремонт эл/инструмента, программное обеспечение.             | 15974,00           |
| Проектные работы   | 25000,00           |
| Кадастровые работы   | 75000,00           |
| Асф.-бетонные работы 2011 г., уборка снега                                   | 199348,84          |
| За установку повышения давления  | 243729,00          |
| За модернизацию ИТП  | 248000,00          |
| За установку дверей  | 4700,00            |
| За охранные услуги   | 3864985,90         |
| Обслуживание системы АППЗ  | 230690,28          |
| Покупка материалов и оборудования д/обслуж. дома                             | 780051,87          |
| <b>Итого перечислено по «60» сч. (расчеты с поставщиками и подрядчиками)</b> | <b>13639398,99</b> |
| Перечислено на пл. карты сотрудникам ТСЖ (заработная плата) .....            | 2782328,00         |
| Расчетно-кассовое обслуживание банков .....                                  | 45292,53           |
| Перечислены заемные ср-ва сотрудникам ТСЖ (по договорам займа) .....         | 100000,00          |
| Платежи в бюджет (сч. 68/1 - НДС/Л).....                                     | 422326,00          |
| Платежи в бюджет (сч. 68/3 - Единый налог на доходы за 2012 г. ....          | 95043,00           |
| Платежи в бюджет (сч. 68/2 - Госпошлина...).....                             | 16685,14           |

|   |                    |
|---|--------------------|
| Взносы в ПФР, ОМС и ФСС (сч..69) .....                                | 718301,54          |
| Платежи по договору финансовой аренды (лизинг) (сч. 76-3) .....       | 403987,92          |
| Списано по Исполнительному листу .....                                | 119343,54          |
| Перевод средств на Авансовый отчет .....                              | 148000,00          |
| Возврат в Сбербанк по заявлению собственника 17/67 .....              | 7101,00            |
| Перечисление денежных ср-в с текущ. сч. в СБ на бизнес-счет в СБ..... | 125000,00          |
| <b>Итого списано с текущих счетов:</b>                                | <b>18622807,66</b> |

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>Остаток денежных средств на текущих счетах ТСЖ «Озерки-1» составляет всего на 1/01-2013 г. (подтверждено выписками банков)</b> | <b>597569,56</b> |
| в том числе: а) Калининское ОСБ 2004/0791 – текущий счет .....  | 325198,09        |
| б) в ОАО "ПСКБ" - текущий счет.....   | 271871,47        |
| в) в ОАО "ПСКБ" - счет для субсидий .....   | 500,00           |

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

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>На 1.01.2012 г. остаток денежных средств на бизнес-счете составлял:</b>                                      | <b>5097,61</b>   |
| <b>За 2012 год поступило:</b>   | <b>131360,27</b> |
| С расчетного (текущего) счета на пополнение бизнес-счета .....  | 125000,00        |
| За возврат товара .....   | 6360,27          |
| <b>За 2012 год списано - всего, в том числе:</b>  | <b>135109,11</b> |
| Расчетно-кассовое обслуживание бизнес-счета.....  | 935,00           |
| Оплата по счетам за материалы, инвентарь, оборудование .....  | 40674,11         |
| Снято с п/карты на авансовые отчеты .....   | 93500,00         |
| <b>Остаток денежных средств на 1/01-2013 г. на бизнес-счете составляет (подтверждено выписками банков).....</b> | <b>1348,77</b>   |

**3. Кассовые операции**

|   |                 |
|---|-----------------|
| <b>На 1/01-2012 г. остаток денежных средств в кассе:</b> .....        | <b>0,00</b>     |
| <b>Поступило за 2012 г. (всего).....</b>                              | <b>45000,00</b> |
| в т. ч. 1) возврат неизрасходованных по срокам сумм ав. отчетов ..... | 45000,00        |
| <b>Израсходовано в 2012 году (всего) .....</b>                        | <b>45000,00</b> |
| 2) выданы суммы под отчет .....                                       | 45000,00        |
| <b>Остаток денежных средств в кассе на 1/01-2013 г. ....</b>          | <b>0,00</b>     |

**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, ФСС и ОМС ведутся в соответствии с требованиями НК РФ и ПФР.

В 2012 году получили зарплату 14 человек, из них 4 чел. по гражданско-правовым договорам. Начисления по «70» сч. составили **3248655** руб. Взносы во внебюджетные фонды (20,2 %) составили 655872 руб.

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

(руб.)

| №№ суб/сч.  | Наименование статей расходов  | Доходы          | Расходы         | Результат года |            |
|-------------|---|-----------------|-----------------|----------------|------------|
|             |   |                 |                 | Экономия       | Перерасход |
| <b>86-1</b> | <b>Содержание и ремонт общего имущества всего:</b>  | <b>12811358</b> | <b>12680431</b> | <b>130927</b>  |            |
|             | <b>В том числе:</b>   |                 |                 |                |            |
| 86-1/1      | Содержание и текущий ремонт общего имущества (без работ и услуг, учтенных на субсчетах 86-1/2 – 86-1/8) | 6093984         | 6290380         |                | 196395     |
|             | Доходы, в том числе:  |                 |                 |                |            |
|             | Платежи собственников жилых помещений   | 4795314         |                 |                |            |
|             | Платежи собственников нежил помещений   | 263156          |                 |                |            |
|             | Возврат взносов за 2012 г. из ПФР и ФСС, и средств за возврат товара                                    | 61974           |                 |                |            |
|             | Доходы от хозяйственной деятельности  | 973540          |                 |                |            |
|             | Расходы, в том числе:   |                 |                 |                |            |
|             | Зар.плата ( в т.ч. облс. ИП), страховые взносы от з/п   |                 | 3762023         |                |            |
|             | Покупка материалов, оборуд., инвентаря  |                 | 842125          |                |            |
|             | Расчетно-кассовое обслуж. в банках  |                 | 46228           |                |            |
|             | Оплата госпошлины по искам  |                 | 16685           |                |            |
|             | Взыскано по исп./листу (возмещение ущерба от аварии)  |                 | 119344          |                |            |
|             | Возврат в СБ по заявл. собственника   |                 | 7101            |                |            |
|             | Электроэнергия на ОДН   |                 | 189196          |                |            |
|             | Замер загазованности  |                 | 53348           |                |            |
|             | Услуги по дератизации   |                 | 27886           |                |            |
|             | Услуги телефонной связи   |                 | 33262           |                |            |
|             | Услуги по печати счетов   |                 | 63109           |                |            |
|             | Страхование гражданской ответственности   |                 | 65620           |                |            |
|             | Прочие расходы на содержание общего имущества (расшифровка оборотов Дт20 Кт60, главная книга Дт20 Кт71) |                 | 314236          |                |            |
|             | Текущий ремонт  |                 | 571429          |                |            |
|             | Списание долга (в связи с нереальностью взыскания)  |                 | 178788          |                |            |
| 86-1/2      | Обслуживание и ремонт лифтов  | 553286          | 573198          |                | 19912      |
| 86-1/3      | Вывоз ТБО   | 1075640         | 780872          | 294768         |            |
| 86-1/4      | Обслуж. ПЗУ и системы видеонаблюд.  | 251416          | 235295          | 16121          |            |
| 86-1/5      | Обслуживание системы АППЗ   | 175055          | 301714          |                | 126659     |
| 86-1/6      | Обслуживание ТВ-антенны   | 275620          | 250852          | 24768          |            |
| 86-1/7      | Услуги банков за прием платежей   | 529174          | 390938          | 138236         |            |
| 86-1/8      | Охрана объекта  | 3857183         | 3857183         | 0              |            |
| <b>86-2</b> | <b>Коммунальные услуги</b>  | <b>7250944</b>  | <b>6606294</b>  | <b>644650</b>  |            |
| 86-2/1      | Холодное водоснабж. и водоотведение   | 1957884         | 1861896         | 95988          |            |
| 86-2/2      | Теплоснабжение  | 5293060         | 4744398         | 548662         |            |
|             | <b>ИТОГО 86 сч.:</b>  | <b>20062302</b> | <b>19286725</b> | <b>775577</b>  | <b>0</b>   |
|             | <b>Результат 2012 года</b>  |                 |                 | <b>775577</b>  |            |

Данные таблицы (п. 5) подтверждены бухгалтерскими документами - Главная книга – сч. 86 - с/счета 86-1(86.1/1-1/8, 86-2 (86.2/1-2/2).

**6. Анализ по расчетам с поставщиками (сч. 60) (в руб.)**Кт задолженность на 01.01.2012 г. составляла 2294937,70 руб.Кт задолженность на 01.01.2013 г. составляет 2982272,08 руб., в том числе:

(руб.)

| Наименование организации          | Наименование услуг   | Сумма задолженности (-)<br>Переплаты (+) |
|-----------------------------------|--|--|
| ОАО "Петерб. Сбытовая Компания"   | Электроснабжение   | -40627,42                                |
| ОАО "Станция проф. дезинфекции"   | Дератизация  | -6971,64                                 |
| ГУП ВЦКП "Жилищное хоз-во"        | Печать квитанций   | -21023,36                                |
| ООО "ПФ "Унитехпроект"            | Проектные работы   | -82000,00                                |
| ОАО "Спецтрест №27"               | Тех. обслуживание лифтов                                   | -14554,03                                |
| ГУП "Водоканал С.-Петербурга"     | Водоснабж. и водоотв. (XII-12 г.)                          | -170522,78                               |
| ГУП "ТЭК СПб"                     | Теплоснабж. (за X-XII -2012 г.)                            | -2336512,91                              |
| ООО "П.А.К.Т."                    | Обслуживание СКПТ  | -79101,60                                |
| ООО АТП "Экоград"                 | Вывоз ТБО  | -136456,00                               |
| ООО "ОП Аван-Гвардия"             | Охрана объекта   | -25503,59                                |
| ОАО "Ростелеком"                  | Услуги местной связи                                       | 4738,24                                  |
| ОАО "Ростелеком"                  | Услуги ММТ   | -100,01                                  |
| ООО "Жилкомсервис №2 Выб. района" | Замер загазованности                                       | -13336,98                                |
| ЗАО "Пожарно-технический центр"   | Обслуживание АППЗ  | -9000,00                                 |
| ООО "Вабур"                       | Тех. обслуживание внутреннего противопожарного водопровода | -51300,00                                |
| Итого                             | -  | -2982272,08                              |

**7. Анализ по расчетам с собственниками помещений (в руб.) – (сч. 76)**Дт задолженность на 01.01.2012 г. составляла 2518687 руб. (в т.ч. задолженность собственников нежилых помещений 164729 руб.)

(руб.)

| За 2012 год  | Начислено | Оплачено и списано на убыток | % поступл. к начислениям |
|--|-----------|------------------------------|--------------------------|
| Целевые сборы на содержание и ремонт общего имущества и коммун. услуги (жилые помещения)   | 17787070  | 16714214                     |                          |
| Целевые сборы на содержание и ремонт общего имущества и коммун. услуги (нежилые помещения) | 1133551   | 1093184                      |                          |
| Пени (учет по начислениям) ("91" сч.)  | 120956    | 120956                       |                          |
| Целевой сбор на благоустройство территории   | 106167    | 106167                       |                          |
| Всего:   | 19147743  | 18034520                     | 94,2                     |

Дт задолженность на 01.01.2013 г. составляет 3631910 руб. (в т.ч. долг собственников нежилых помещений 205096 руб.).

Имеются решения судов о взыскании с собственников помещений задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, судебных расходов на сумму 184428 руб. 19 коп., в том числе:

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| пр. Луначарского, д.64 кв.63     | 24679 руб. 20 коп. |
| пр. Луначарского, д.64, кв.98    | 9049 руб. 48 коп.  |
| пр. Художников, д.17 к.1, кв.21  | 51812 руб. 63 коп. |
| пр. Художников, д.17 к.1, кв.93  | 22288 руб. 34 коп. |
| пр. Художников, д.17 к.1, кв.194 | 76598 руб. 54 коп. |

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

В 2012 году расходных материалов для службы эксплуатации и проведения текущих ремонтов приобретено на сумму 965407 руб, из них: Кт10-Дт86-1/3 – для ремонта лифтового оборудования – на сумму 70371 руб., Кт10-Дт86-1/4 – для систем ПЗУ и видеонаблюдения – 37686 руб., Кт10-Дт86-1/5 – для системы АППЗ – 15224 руб., Кт10-Дт20 - расходы по содержанию и обслуживанию общего имущества – 842129 руб.

Имущества для службы эксплуатации было приобретено на сумму 6479 руб. (Кт10 - Дт20), что отражено в главной книге и в «Ведомости учета... за 2012 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 2012 год поступило всего (91 сч.) - 1465455 руб., в т.ч. 1) за оказываемые услуги и арендные платежи – 1344499 руб.; 2) пени за просрочку коммунальных платежей 120956 руб.

Единый налог на «доходы» в размере 6 % (сч. 68-3) составил 87927 руб. **Чистая прибыль 2012 года, составившая сумму в 973540 руб.**, направлена на «целевое финансирование» (Дт99 - Кт86), в т.ч. на компенсации за 2011 г. трех процентов за услуги банка собственникам, своевременно оплачивающим жил-ком. услуги 236440 руб.

Приложение №1: Отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, находящихся по управлению ТСЖ "Озерки-1" за 2012 г.

Бухгалтер ТСЖ "Озерки-1» \_\_\_\_\_



Гук Л.Л.

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1» \_\_\_\_\_



Левицкий С.Н.

с отчетом  
суперкомпьютер  
24.02.2013 г.  
Лазарева Е.А.