

О Т Ч Е Т

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "ОЗЕРКИ-1»
за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.
по данным бухгалтерского учета (бухгалтер – Гук Л.Л.)

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

На 01.01.2013 г. остаток денежных средств составлял:	597569,56
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
За 2013 года поступило:	
В КОСБ 2004/0791 - всего,	15697869,89
в том числе: 1) Целевые сборы от собств. жилых и нежилых помещений... ..	15386252,05
2) Возмещение расходов ФСС на оплату б/листов.....	42632,84
3) Возврат заемных средств	182000,00
4) Средства, отнесенные к "Доходам" (Кт91).....	24425,00
5) Возврат ошибочно перечисленных средств и госпошлины.....	62560,00
В ОАО "ПСКБ" - текущий счет - всего,	6298810,89
в том числе: 1) Целевые сборы от собств. жилых и нежилых помещений.....	5147342,38
2) От Левицкого С.Н. - платежи по аренде трактора	465588,89
3) Средства, отнесенные к "Доходам" ТСЖ за услуги (Кт91).....	685879,62
Всего поступило на р/счета:	21996680,78
В 2013 году списано с текущих счетов:	
Услуги телефонизации (Ростелеком)	27000,00
Коммунальное освещение (Петерб. сбытовая компания)	390390,61
Обслуживание, ремонт, освидетельств. и страхование ГО по лифтам	300909,27
Услуги по дератизации	28295,55
За талоны на вывоз ТБО	868908,00
Холодное водоснабжение и канализация (ГУП Водоканал)	1767340,74
Отопление и горячее водоснабжение (ГУП ТЭК)	5891909,17
Обслуживание ТВ-антенны	309270,00
За услуги по печати квитанций (ГУП ВЦКП «Жил. хозяйство»)	71156,80
Оплата по договору за замер загазованности	26673,96
Обучение сотрудников по обяз. программам	12200,00
Страхование Гражданской ответственности	65620,00
Техосмотр трактора	400,00
Обновление программы "Касперский"	2080,00
За лабораторные измерения эл/установок	20000,00
За регламентные работы по ТО ТУМ	20240,00
За проектные работы	82000,00
За работы по ИТП	522077,10
За асфальтобетонные работы и уборку снега	248746,00
За утилизацию снега	168000,00
Оплата по договору за охрану дома	4068348,24
Оплата по договору за обслуживание системы АППЗ	45000,00
Оплата ТО1,2 внутреннего противопожарного водопровода	102600,00
Покупка материалов и оборудования д/обслуж. дома	1028575,16
Итого перечислено поставщиками и подрядчиками (сч.60)	16067740,60
Перечислено на пл. карты сотрудникам ТСЖ (заработная плата + пособия)	3075048,00
Расчетно-кассовое обслуживание банков	50165,44

Перечисление денежных ср-в с текущ. сч. в СБ на бизнес-счет в СБ.....	80000,00
Перечислены заемные ср-ва сотрудникам ТСЖ (по договорам займа)	182000,00
Платежи в бюджет (сч. 68/1 - НДС/Л).....	468246,00
Платежи в бюджет (сч. 68/3 - Единый налог на доходы за 2013 г.	72435,00
Платежи в бюджет (сч. 68/2 - Госпошлина.....)	11537,46
Взносы в ПФР и ФСС (сч.69)	716110,55
Платежи по договору финансовой аренды (лизинг) (сч. 76-3)	403987,92
Списано по Исполнительным листам ГУП ТЭКа	134332,58
Перевод средств на Авансовый отчет	130352,00
Ошибочные перечисления (возвращенные на р/сч.)	64909,00
Итого списано с текущих счетов:	21456864,55

Остаток денежных средств на текущих счетах ТСЖ «Озерки-1» составляет всего на 01.01.2014 г. (подтверждено выписками банков) 1137385,79

в том числе: а) Калининское ОСБ 2004/0791 – текущий счет	289884,92
б) в ОАО "ПСКБ" - текущий счет.....	847000,87
в) в ОАО "ПСКБ" - счет для субсидий	500,00

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

На 1.01.2013 г. остаток денежных средств на бизнес-счете

составлял: 1348,77

За 2013 год поступило: 80000,00

С расчетного (текущего) счета на пополнение бизнес-счета 80000,00

За 2013 год списано - всего, в том числе: 1200,00

Расчетно-кассовое обслуживание бизнес-счета..... 1200,00

Остаток денежных средств на 1/01-2014 г. на бизнес-счете

составляет (подтверждено выписками банка)..... 80148,77

3. Касса (сч.50) (руб.)

На 1/01-2013 г. остаток денежных средств в кассе: 0,00

Поступило за 2013 г. (всего)..... 6000,00

в т. ч. возврат неизрасходованных сумм, выданных под отчет

Израсходовано в 2013 году (всего) 6000,00

в т.ч. выданы суммы под отчет

Остаток денежных средств в кассе на 01.01.2014 г. 0,00

4. Расчеты с работниками по оплате труда (сч.70), расчеты по социальному страхованию и обеспечению (сч.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 НДС/Л и индивидуальные карточки по страховым взносам в ПФР, ФСС и ОМС ведутся в соответствии с требованиями НК РФ и ПФР.

В 2013 году получили зарплату 14 человек, из них 3 чел. по гражданско-правовым договорам. Начисления по «70» сч. составили **3601863** руб., в том числе пособия по временной нетрудоспособности – 48089 руб. из них 42633 руб. возвращены фондом соц. страхования. Взносы во внебюджетные фонды (20,2 %) составили 714446 руб.

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

(руб.)

№№ суб/сч.	Наименование статей	Доходы	Расходы	Результат года	
				Экономия	Перерасход
86-1	Содержание и ремонт общего имущества - всего:	13301484	12548274	753210	
	В том числе:				
86-1/1	Содержание и текущий ремонт общего имущества (без работ и услуг, учтенных на субсчетах 86-1/2 – 86-1/8)	6527329	6004622	522707	
	Доходы, в том числе:				
	платежи собственников жилых помещений	4910685			
	платежи собственников нежилых помещений	250893			
	возврат ошибочных перечислений и госпошлины	62560			
	перерасчет начислений за услуги	489874			
	хозяйственная деятельность	813318			
	Расходы, в том числе:				
	Зар. плата, страховые взносы на з/п (20 сч.)		4049263		
	Покупка материалов, оборуд., инвентаря		951625		
	Расчетно-кассовое обслуж. в банках		51365		
	Оплата госпошлины по искам		11537		
	Замер загазованности		53348		
	Услуги по дератизации		28433		
	Услуги телефонной связи		26892		
	Услуги по печати счетов		66963		
	Страхование гражданской ответственности		65620		
	Прочие расходы на содержание общего имущ. (расшифр. Дт20-Кт60 и Дт20-Кт71)		83589		
	Расходы на содержание территории (утилизация снега, асф.-бетон. работы)		416746		
	Ошибочные платежи, возвращенные на р/сч. (включая возврат из РФУ по СПб)		64909		
	Списание по исполнительным листам		134333		
86-1/2	Обслуживание и ремонт лифтов	338655	336241	2413	
86-1/3	Вывоз ТБО	1054875	815776	239099	
86-1/4	Обслуж. ПЗУ и системы видеонаблюд.	276373	483344		206971
86-1/5	Обслуживание системы АППЗ	184073	132300	51773	
86-1/6	Обслуживание ТВ-антенны	295120	285480	9640	
86-1/7	Услуги банков за прием платежей	564983	430433	134550	
86-1/8	Охрана объекта	4060076	4060076	0	
86-2	Коммунальные услуги – всего:	8311682	7985350	326332	
	В том числе:				
86-2/1	Холодное водоснабж. и водоотведение	1826467	1761103	65364	
86-2/2	Теплоснабжение	6096901	5834753	262148	
86-2/3	Электроэнергия на ОДН	388314	389494		1180
	ИТОГО 86 сч.:	21613166	20533623	1079543	0
			Результат 2013 года	1079543	

Данные таблицы (п. 5) подтверждены бухгалтерскими документами - Главная книга – сч. 86 - с/счета 86-1(86-1/1-1/8, 86-2 (86-2/1-2/3).

6. Анализ по расчетам с поставщиками (сч. 60)Кт задолженность на 01.01.2013 г. составляла 2982272,08 руб.Кт задолженность на 01.01.2014 г. составляет 1775949,46 руб., в том числе:

Наименование организации	Наименование услуг	Сумма задолженности (-) Переплаты (+)
ОАО "Петерб. Сбытовая Компания»	Электроснабжение	-39730,55
ОАО "Станция проф. дезинфекции"	Дератизация	-7109,13
ГУП ВЦКП "Жилищное хоз-во"	Печать квитанций	-16829,10
ООО «ПФ «Унитехпроект»	Работы по ИТП	522077,10
ОАО "Спецтрест №27"	Тех. обслуживание лифтов	-13422,48
ОАО "Спецтрест №27"	Ремонтные работы	-31035,68
ГУП "Водоканал С.-Петербурга"	Водоснабж. и водоотв. (XII-13 г.)	-164284,89
ГУП "ТЭК СПб"	Теплоснабж. (за X-XII -2013 г.)	-1789483,15
ООО "П.А.К.Т."	Обслуживание СКПТ	-55311,60
ОАО " АТП «Экоград»	Вывоз ТБО	-83324,00
ООО "ОП "Сайма"	Охрана объекта	-17231,61
ОАО "Ростелеком"	Услуги местной связи	3436,97
ОАО "Росстелеком"	Услуги ММТ	1309,55
ООО "ЖКС №2 Выборгского района"	Замер загазованности	-40010,88
ЗАО "Пожарно-технический центр"	Обслуживание АППЗ	-45000,00
	ИТОГО:	-1775949,45

7. Анализ по расчетам с собственниками помещений (сч. 76)Дт задолженность на 01.01.2013 г. составляет 3631910 руб. (в т.ч. долг собственников нежилых помещений 205096 руб.).

За 2013 год	Начислено	Оплачено	% поступл. к начислениям
Целевые сборы на содержание и ремонт общего имущества и коммун. услуги (жилые помещения)	19155079	19724367	
Целевые сборы на содержание и ремонт общего имущества и коммун. услуги (нежилые помещения)	1070336	1083568	
Пени (учет по начислениям) ("91" сч.)	116542	116542	
Целевой сбор на благоустройство территории и пр.	22000	39551	
Всего:	20363956	20964028	102,9

Дт задолженность на 01.01.2014 г. составляет 3031838 руб. (в т.ч. задолженность собственников нежилых помещений 191864 руб.).

Имеются решения судов о взыскании с собственников помещений задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, судебных расходов на сумму 270123 руб. 70 коп., в том числе:

пр. Луначарского, д.64 кв.63	21592 руб. 67 коп.
пр. Луначарского, д.64, кв.98	9049 руб. 48 коп.
пр. Художников, д.17 к.1, кв.21	94933 руб. 84 коп.
пр. Художников, д.17 к.1, кв.93	22028 руб. 01 коп.
пр. Художников, д.17 к.1, кв.194	122519 руб. 70 коп.

8. Учет приобретаемого имущества и материалов (сч. 10)

В 2013 году материалов для содержания и текущего ремонта общего имущества приобретено на сумму 957693 руб., из них: Кт10-Дт86._{1/3} – на ремонт лифтового оборудования – на сумму 5428 руб., Кт10-Дт86._{1/4} – на ремонт систем ПЗУ и видеонаблюдения – 100154 руб., Кт10-Дт20 – на содержание и ремонт иного общего имущества – 852111 руб.

Имущества для содержания и текущего ремонта было приобретено на сумму 258291 руб. Из них: Кт10.₂-Дт86._{1/4} – для систем ПЗУ и видеонаблюдения – 158777 руб., Кт10.₂-Дт86._{1/1} – 99514 руб., что отражено в главной книге и в «Ведомости учета... за 2013 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 (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 2013 год доход составил всего (91 сч.) – 1295006 руб., в т.ч. 1) за оказываемые услуги и арендные платежи – 1173069 руб., 2) пени за просрочку коммунальных платежей 116542 руб. 3) проценты по займу – 2825 руб.

Единый налог на «доходы» в размере 6 % (сч. 68-3) составил 77700 руб. Чистая прибыль 2013 года в сумме в 813318 руб., направлена на «целевое финансирование» (Дт99 - Кт86), в т.ч. на компенсации за 2012 г. трех процентов за услуги банка собственникам, своевременно оплачивающим жил-ком. услуги 234139 руб.

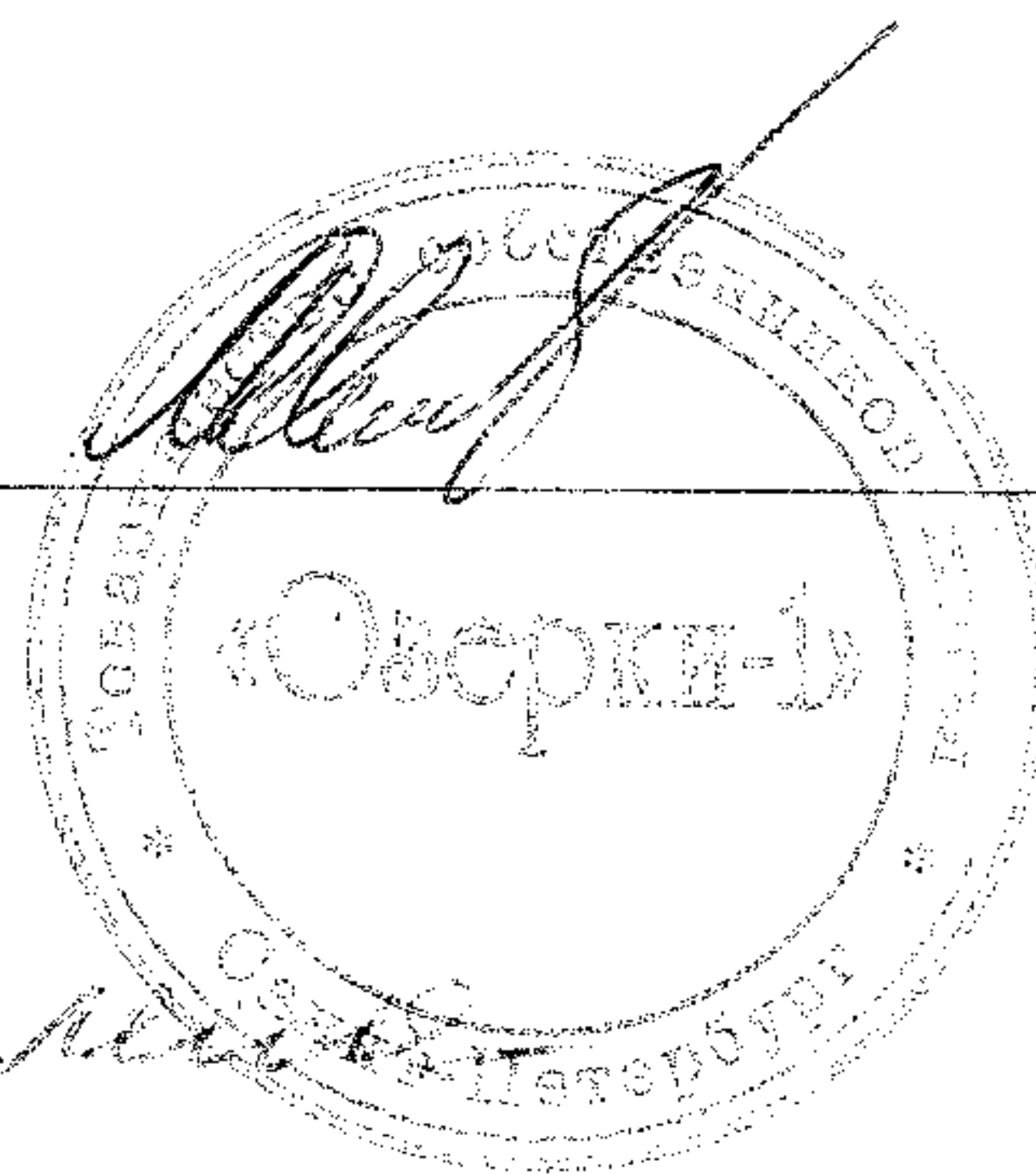
Приложение №1: Отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, находящихся под управлением ТСЖ "Озерки-1" за 2013 г.

Бухгалтер ТСЖ "Озерки-1» _____



Гук Л.Л.

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1» _____



Левицкий С.Н.

С отчетом ознакомлена
20.07.2014г.
Лещина Е.В. 