

О Т Ч Е Т

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "ОЗЕРКИ-1»
за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.
по данным бухгалтерского учета (бухгалтер – Гук Л.Л.)

1. Операции по расчетным счетам (сч.51)

На 1.01.2014 г. остаток денежных средств составлял:	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

За 2014 года поступило:

В КОСБ 2004/0791 - всего,	14748551,48
в том числе: 1) Целевые сборы (от населения и собств. нежилых помещений)	14044966,60
2) Возмещение расходов ФСС на оплату б/листов.....	72413,21
3) Возврат заемных средств	198000,00
4) Средства, отнесенные к "Доходам" (Кт91).....	430171,67
5) Возврат судебных расходов	3000,00
В ОАО "ПСКБ" - текущий счет - всего,	6672940,38
в том числе: 1) Целевые сборы (от населения и собств. нежилых помещений)	6039160,28
2) От Левицкого С.Н. - платежи по аренде трактора	112951,10
3) Средства, отнесенные к "Доходам" ТСЖ за услуги (Кт91).....	520829,00
Всего поступило на р/счета:	21421491,86

В 2014 году списано с текущих счетов:

Услуги телефонизации (Ростелеком)	25000,00
Коммунальное освещение (Петерб. сбытовая компания)	356845,84
Обслуживание, ремонты, освидетельств. и страхование ГО по лифтам	293669,65
Услуги по дератизации	35540,00
За талоны на вывоз ТБО	773004,00
Холодное водоснабжение и канализация (ГУП Водоканал)	1736441,23
Отопление и горячее водоснабжение (ГУП ТЭК)	5817445,25
Оплата по договору за обслуживание системы АППЗ	102000,00
Оплата ТО1,2 внутреннего противопожарного водопровода	54900,00
Обслуживание ТВ-антенны	242511,60
За услуги по печати квитанций (ГУП ВЦКП «Жил. хозяйство»)	82142,04
Оплата по договору за замер загазованности	75576,22
Оплата по доп. счетам:	
а) обучение сотрудников по обяз. программам	9800,00
б) монтаж кондиционеров	32000,00
в) внесение изменений в паспорт трактора	200,00
г) Обновление программы "Касперский"	2980,00
д) заправка и восстановление картриджей	4800,00
е) за кадастровые работы	75000,00
Оплата счетов по текущ. ремонтам и благоустройству территории	
а) замена труб нижнего и верхнего розлива ХВС	613000,00
б) ремонт дорожного покрытия	549645,00
в) стяжка трещин на кровле	22387,00
г) Ремонт мотоблока	18710,00
Оплата по договору за охрану дома	3989198,45
Покупка материалов и оборудования д/обслуж. дома	989548,05
Итого перечислено по «60» сч. (расчеты с поставщиками и подрядчиками)	15902344,33

Перечислено на пл. карты сотрудникам ТСЖ (заработная плата + пособия) ..	3207636,00
Расчетно-кассовое обслуживание банков	53533,77
Перечисление денежных ср-в с текущ. сч. в СБ на бизнес-счет в СБ.....	150000,00
Перечислены заемные ср-ва сотрудникам ТСЖ (по кредитным договорам) ...	198000,00
Платежи в бюджет (сч. 68/1 - НДФЛ).....	479309,00
Платежи в бюджет (сч. 68/3 - Единый налог на доходы за 2014 г.	88041,00
Платежи в бюджет (сч. 68/2 - Госпошлина.....)	12008,42
Взносы в ПФР и ФСС (сч.69)	690758,60
Платежи по договору финансовой аренды (лизинг) (сч. 76-3)	104294,04
Перевод средств на Авансовый отчет	136700,00

Итого списано с текущих счетов: 21022625,16

Остаток денежных средств на текущих счетах ТСЖ «Озерки-1» составляет всего на 01.01.2015 г.(подтверждено выписками банков) 1536252,49
в том числе: а) Калининское ОСБ 2004/0791 – текущий счет 944035,49
б) в ОАО "ПСКБ" - текущий счет..... 592217,00

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

На 1.01.2014 г. остаток денежных средств на бизнес-счете

составлял:	80148,77
За 2014 год поступило:	150000,00
С расчетного (текущего) счета на пополнение бизнес-счета	150000,00
За 2014 год списано - всего, в том числе:	221030,26
Расчетно-кассовое обслуживание бизнес-счета.....	1745,00
Платежи за материалы (60 сч.)	44785,26
Снято с п/карты на авансовые отчеты	174500,00

Остаток денежных средств на 1.01.2015 г. на бизнес-счете составляет (подтверждено выписками банка)..... 9118,51

3. Касса (сч.50)

На 1.01.2014 г. остаток денежных средств в кассе:	0,00
Поступило за 2014 г. (всего).....	5000,00
в т. ч. 1) возврат неизрасходованных по срокам сумм Ав. отчетов	5000,00
Израсходовано в 2014 году (всего)	5000,00
2) выданы суммы под отчет	5000,00
Остаток денежных средств в кассе ТСЖ "ОЗЕРКИ-1"на 01.01.2015 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 НДФЛ и индивидуальные карточки по страховым взносам в ПФР, ФСС и ОМС ведутся в соответствии с требованиями НК РФ и ПФР.

В 2014 году получили зарплату 16 человек, из них 3 чел. по гражданско-правовым и срочным договорам. Начисления по «70» сч. составили **3686941** руб., в том числе пособия по временной нетрудоспособности в размере 72413 руб., возвращенные на р/счет ТСЖ фондом соц. страхования. Взносы во внебюджетные фонды (20,2 %) составили 692424 руб.

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

Остаток целевых средств на 01.01.2014 г. – 2470119 руб.

(руб.)

№№ суб/сч.	Наименование статей	Доходы	Расходы	Результат года	
				Экономия	Перерасход
86-1	Содержание и ремонт общего имущества - всего	13012819	13728016		715198
86-1/1	В том числе: Содержание и текущий ремонт общего имущества (без работ и услуг, учтенных на с/счет 86-1/2-86-1/8)	6429481	7478308		1048827
	Доходы, в том числе: Платежи собственников жилых помещений Платежи собствен. нежилых помещений Возврат судебных расходов Доходы от хозяйственной деятельности Расходы, в том числе: Зар. плата, страховые взносы на з/п (20 сч.) Покупка материалов, оборуд., инвентаря Расчетно-кассовое обслуж. в банках Оплата госпошлины по искам Расходы по авансовым отчетам Замер загазованности Услуги по дератизации Услуги телефонной связи Услуги по печати счетов Прочие расходы на содержание общего имущ. (расшифр. Дт20-Кт60 и Дт20-Кт71) Расходы по замене трубопровода ХВС За работы по стяжке трещин на кровле Расходы на модернизацию ИТП Расходы на содержание территории (ремонт дорожного покрытия.) Расходы на ремонт мотоблока	5215629 229046 3000 981806	4082419 1053895 55279 12008 26931 53347 28433 26641 71250 124780 613000 22387 522077 767150 18710		
86-1/2	Обслуживание и ремонт лифтов	350191	306501	43689	
86-1/3	Вывоз ТБО	1073928	757020	316908	
86-1/4	Обслуж. ПЗУ и системы видеонаблюд.	293850	428466		134615
86-1/5	Обслуж. системы АППЗ	194552	126900	67652	
86-1/6	Обслуж. ТВ-антенны	290862	285480	5382	
86-1/7	Услуги банков за прием платежей	377347	342734	34613	
86-1/8	Охрана объекта	4002607	4002607	0	
86-2	Коммунальные услуги	8309536	7894966	414569	
86-2/1	Холодн. водоснабж. и водоотведение	1871378	1720421	150957	
86-2/2	Теплоснабжение	6088913	5815555	273357	
86-2/3	Электроэнергия на ОДН	349245	358990		9746
	ИТОГО 86 сч.:	21322354	21622983	414569	715198
	Результат 2014 года				300628

Остаток целевых средств на 01.01.2015 г. – 2169491 руб.

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 01.01.2014 г. составляла 1775949,45 руб.Кт задолженность на 01.01.2015 г. составляет 2484404,37 руб., в том числе:

(руб.)

Наименование организации	Наименование услуг	Сумма задолженности (-) переплаты (+)
ОАО "Петерб. Сбытовая Компания"	Электроснабжение (в т.ч. пени)	-41874,98
ОАО "Станция проф. дезинфекции"	Дератизация	-2,20
ГУП ВЦКП "Жилищное хоз-во"	Печать квитанций	-5937,54
ООО «Ю-НИКА»	Ремонт дорожного покрытия	-217505,00
ОАО "Спецтрест №27"	Тех. обслуживание лифтов	-13422,48
ОАО "Спецтрест №27"	Ремонтные работы	-43867,48
ГУП "Водоканал С.-Петербурга"	Водоснабж. и водоотв. (XII-14 г.)	-148264,73
ГУП "ТЭК СПб"	Теплоснабж. (за X-XII -2014 г.)	-1787592,96
ООО "П.А.К.Т."	Обслуживание СКПТ	-98280,00
ОАО " АТП «Экоград»	Вывоз ТБО	-67340,00
ООО "Охранная организация "Сайма"	Охрана объекта	-30640,29
ОАО "Ростелеком"	Услуги местной связи	2834,24
ОАО "Росстелеком"	Услуги ММТ	270,91
ООО "ЖКС №2 Выборгского района"	Замер загазованности	-17781,86
ЗАО "Пожарно-технический центр"	Обслуживание АППЗ	-15000,00
ИТОГО:	-	-2484404,37

7. Анализ по расчетам с собственниками помещений (сч. 76)Дт задолженность на 01.01.2014 г. составляет 3031838 руб. (в т.ч. долг собственников нежилых помещений 191864 руб.).

(руб.)

За 2014 год	Начислено	Оплачено	% поступл. к начислениям
Целевые сборы на жилищные и коммунальные услуги (жилые помещения)	19284243	19297580	
Целевые сборы по расходам (встроенные помещения)	1024108	1006246	
Пени (учет по начислениям) ("91" сч.)	91474	91474	
Целевой сбор на благ-во территории, охрана и брелки (учет по поступлениям)	29197	31561	
Всего:	20429022	20426861	100,0

Дт задолженность на 01.01.2015 г. составляет 3034000 руб. (в т.ч. задолженность собственников нежилых помещений 209726 руб.).

Имеются решения судов о взыскании с собственников помещений задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, судебных расходов на сумму 280622 руб. 14 коп., в том числе:

пр. Луначарского, д.64 кв.63	16591 руб. 08 коп.
пр. Луначарского, д.64, кв.98	9049 руб. 48 коп.
пр. Художников, д.17 к.1, кв.93	72571 руб. 07 коп.
пр. Художников, д.17 к.1, кв.194	182410 руб. 51 коп.

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

В 2014 году материалов для содержания и текущего ремонта общего имущества приобретено на сумму 192114 руб., из них: Кт10-Дт86-1/4 – на ремонт систем ПЗУ и видеонаблюдения – 144912 руб., Кт10-Дт20 – на содержание и ремонт иного общего имущества – 1043905 руб.

Имущества для содержания и текущего ремонта было приобретено на сумму 69010 руб. Из них: Кт10-2-Дт86-1/4 – для систем ПЗУ и видеонаблюдения – 59020 руб., Кт10-2-Дт20 – 9990 руб., что отражено в главной книге и в «Ведомости учета... за 2014 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 2014 год доход составил всего (91 сч.) – 1155426 руб., в т.ч. 1) за оказываемые услуги и арендные платежи – 1053860 руб., 2) пени за просрочку коммунальных платежей 91474 руб. 3) проценты по займу – 10092 руб.

Единый налог на «доходы» в размере 6 % (сч. 68-3) составил 69326 руб. Чистая прибыль 2014 года в сумме в 1086100 руб., направлена на «целевое финансирование» (Дт99 - Кт86), в т.ч. на компенсации за 2013 г. трех процентов за услуги банка собственникам, своевременно оплачивающим жилищно-коммунальные услуги 287733 руб.

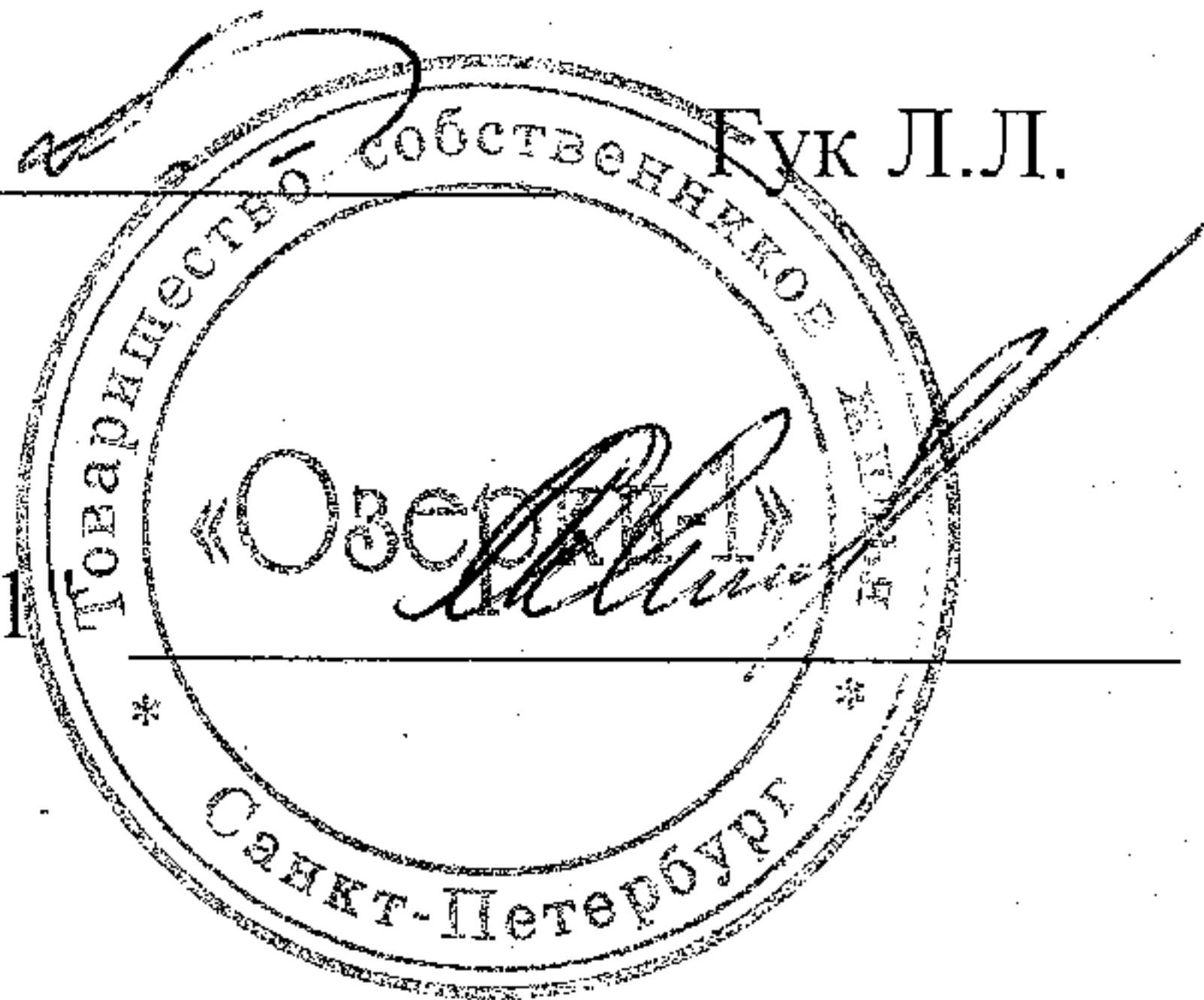
Приложение №1: Отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, находящихся под управлением ТСЖ "Озерки-1" за 2014 г.

Бухгалтер ТСЖ "Озерки-1"

Гук Л.Л.

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"

Левицкий С.Н.



С отчетом ознакомлена

20.02.2015г.

Левицкая С.Н.