

Балансовый отчет ТСЖ "Эдем" (по состоянию на 1.10.2011, руб.)**Активы****Текущие активы**

Расчетный счет	1 982 017,72
Касса	105 967,70
Подтчетные средства	65 000,00
Всего	<u>2 152 985,42</u>

Основные средства (ОС)*

Нематериальные активы (лиценз. программное обеспечение)	34 000,00
Стенд для крышной котельной	37 075,00
Шлагбаумы	102 268,00
Будки для охраны	161 380,00
Насос скважинный	40 293,04
Электронное табло	35 950,00
Фискальный регистратор	23 800,00
Всего	<u>434 766,04</u>

Среднесрочные активы

Задолженность домовладельцев за ТО и охрану **	9 151 261,39
Задолженность домовладельцев за доработы	482 975,52
Всего	<u>9 634 236,91</u>

Долгосрочные активы

Предоплата в счет арендной платы (ремонт офиса)	1 200 000,00
Всего активов	<u>13 421 988,37</u>

Пассивы**Текущие пассивы:**

Задолженность по охране	465 000,00
Задолженность перед подрядчиками за ТО	1 672 150,00
Задолженность перед подрядчиками за доп. услуги населению	328 016,00
Задолженность перед подрядчиками за благоустройство	211 289,00
Задолженность перед подрядчиками за работы капит. хар-ра	537 200,00
Потери ресурсов последнего месяца периода ***	170 000,00
Задолженность по зарплате и налогам	458 843,73
Всего текущих пассивов	<u>3 842 498,73</u>

Среднесрочные пассивы (погашаются из фонда накопления):

Заемные средства (с процентами)	2 059 467,09
Всего среднесрочных пассивов	<u>2 059 467,09</u>

Долгосрочные пассивы:

Авансы домовладельцев за ТО (погашается ежемесячным списанием в счет оплаты ТО)	1 044 368,14
---	--------------

Накопления (будущие фонды)

Всего пассивов	<u>13 421 988,37</u>
-----------------------	-----------------------------

* В основные средства в соответствии с принятыми правилами управленческого учета включены только те ОС, которые реально могут быть реализованы, и по этим же причинам не включены такие ОС, как детские городки, забор, зеленые насаждения, которые по РСБУ основными средствами являются, но которые не могут быть реализованы ни при каких обстоятельствах.

** В задолженности (дебиторке) около 4 млн. рублей составляет дебиторка, начисленная в последний день месяца, т.е. 30 сентября. Это - так называемая "техническая дебиторка", которая будет оплачена в следующем месяце. Реальная ДЗ, таким образом, составляет около 5 млн. рублей или примерно 40 дней, что для ЖКХ является более чем приемлемым.

*** В балансе не учитываются платежи от собственников за ресурсы и, соответственно, платежи ТСЖ ресурсоснабжающим организациям, а учитываются только сальдовые потери по таким платежам. Потери по расчетам должны составлять около 170 тыс. рублей, реально пока - меньше, что, естественно, лучше. Причины будем анализировать по мере накопления статистики.