

Финансовые отчеты за 2015 год

Приложение 1	
Отчет о движении денежных ср-в ТСЖ "Эдем" за 2015 год	
Расчеты с ресурсоснабжающими организациями	
<u>Выручка от оплаты коммунальных услуг домовладельцами:</u>	Сумма (руб)
Оплата электроэнергии	17 753 190
Оплата водоснабжения	4 273 895
Оплата канализации	3 793 264
Оплата газа	17 030 850
Выручка от отопления и ГВС	6 281 991
Всего	<u>49 133 190</u>
<u>Оплата ресурсоснабжающим организациям:</u>	
Мосэнергосбыт	16 520 228
Мосводоканал	5 646 158
Химкиводоканал	4 795 244
Химкимежрайгаз	19 422 858
Расходы на крышную котельную (подрядчики)	2 514 971
Всего	<u>48 899 459</u>
Денежные потери по ресурсам (Выручка минус Оплата)	<u>233 731</u>
	-
Выручка от оплаты ТО, охраны и взносов	
Выручка от оплаты за ремонт и содержание ОДИ - ТО	63 719 840
Выручка от дополнительных услуг/работ домовладельцам	1 784 714
Прочие доходы и сборы (в т.ч. добровольные взносы,)	5 876 332
Фонды МКД 3, МКД 4, МКД 5	3 212 810
Содержание автобуса	2 846 212
Добровольные взносы (Новый Эдем)	7 310 000
Добровольные взносы (Новый Эдем) покупка помещения ДДУ	7 356 000
Всего	<u>92 105 908</u>
Расходы, руб	
<u>Текущие расходы (включая потери по ресурсам):</u>	
Оплата охраны	10 077 555
Собственные расходы управляющей организации	16 187 844
Оплата подрядным организациям за ремонт и содержание ОДИ	24 025 967
Оплата подрядным организациям за доп. Услуги	1 671 757
Расходование фондов МКД1, МКД 2, МКД 3, МКД 4, МКД 5	681 145

Потери по ресурсам	-233 729
Единый налог, земельный	1 443 737
Комиссии банка	1 237 617
Прочие производственные расходы	2 940 224
Содержание автобуса	2 147 000
Всего текущих расходов	<u>60 179 117</u>
Накопленные за период средства (Выручка минус расходы)	<u>31 926 791</u>
<u>Расходование фондов восстановления и благоустройства:</u>	
Доделка дорожки на бульваре	200 000
Устройство скейт-парка	0
Устройство спортплощадок	1 885 901
Озеленение	346 535
Доделка спортплощадке в квартале 8А	304 380
Строительство парковки между 3 МКД и подъездной дорогой (около 55 машиномест)	2 103 130
Организация праздников в 2015г. (Новый год, Масленица, День поселения)	198 608
Оборудование нового КПП (Новый Эдем)	971 418
Покупка и установка дорожных знаков в соответствии с ПОДД	662 473
Строительство 2 КПП (в Гаврилково и 26 квартале)	45 608
Продолжение строительства забора по границе с МЧС	1 787 057
Асфальтирование дорог поселка-продолжение работ	2 580 387
Резерв на ремонт сетей ливневой канализации и водоснабжения	531 608
ИДН (полицейские)	0
Резерв на аварийный ремонт элетрооборудования, кабельных линий и уличного освещения	1 470 876
Установка столбов освещения на дороге от старого КПП до Нового Эдема	500 000
Устройство повысительной станции на вводе в поселок (водоснабжение)	1 321 118
Информационные указатели, таблички, информационное табло	64 464
Восстановление телефонной канализации	92 097
Прочие расходы информационного сектора	0
Приобретение имущества, земельных участков, занятых общим имуществом, регистрация общего имущества, вынос в натуру границ ЗУ	6 871 600
Приобретение имущества, земельных участков, занятых общим имуществом, регистрация общего имущества, вынос в натуру границ ЗУ - долг 2014г.	500 000

Приобретение имущества, земельных участков, занятых общим имуществом, регистрация общего имущества, вынос в натуру границ ЗУ - нежилое помещение по ДДУ квартал 1 дом 6	7 356 000
Фонд Председателя Правления	1 245 315
Асфальтирование дорог поселка-долг 2014г.	2 266 294
Строительство автомобильной стоянки- долг 2014г.	344 800
Всего расходов по фондам	<u>33 649 669</u>
Дефицит/профицит бюджета (Накопленные фонды минус расходы фондов) за период	-1 722 878
Прочие поступления денежных средств:	
Остаток собственных средств на 1.01.2015	4 411 883
Всего прочих поступлений	<u>4 411 883</u>
Прочие расходы	0
Остаток денежных средств на конец периода - (дефицит/профицит плюс прочие поступления минус прочие расходы)	2 689 005

	Приложение № 2
Балансовый отчет ТСЖ "Эдем" (по состоянию на 1.01.2016, руб.)	
АКТИВЫ	
<u>Текущие активы</u>	
Расчетные счета	2 626 354
Касса	62 651
Подтчетные средства	0
Всего текущих активов	<u>2 689 005</u>
<u>Основные средства (ОС) и НМА</u>	941 356
Резервные модули для крышной котельной (4 шт)	500 000
Дренажный насос	441 356
Остальные ОС учитываются за балансом-см. расшифровку)	<u>0</u>
Земельные участки (см.расшифровку)	<u>0</u>
<u>Среднесрочные активы</u>	
Задолженность домовладельцев за ТО и охрану	11 735 536
Задолженность домовладельцев за доработы	103 482
<u>Долгосрочные активы</u>	
Приобретение общего имущества ТСЖ (земля, адм. здание)	<u>0</u>
Всего активов	<u>15 469 379</u>

Текущие пассивы:	-
Задолженность по охране	903 600
Задолженность перед подрядчиками за ТО	2 633 700
Задолженность перед подрядчиками за доработы	170 533
Задолженность перед подрядчиками за прочие работы	1 973 209
Задолженность по земельному налогу за 2014 год , налогу УСН 2015г. (оплата -июль 2015 года)	434 893
Задолженность по арендной плате (офис)	640 000
Всего	<u>6 755 935</u>
Ожидаемые финансовые потери по ресурсам за последний месяц отчетного периода (декабрь 2015)	<u>130 000</u>
Текущая задолженность по зарплате и налогам	<u>0</u>
Всего текущих пассивов	<u>6 885 935</u>
Среднесрочные пассивы :	
Фонд капитального ремонта МКД 1	68 036
Фонд капитального ремонта МКД 2	528 782
Фонд капитального ремонта МКД 3	574 814
Фонд капитального ремонта МКД 4	1 415 596
Фонд капитального ремонта МКД 5	805 732
Фонд 4 МКД (текущий ремонт)	480 480
Фонд 5 МКД (текущий ремонт)	152 921
Всего среднесрочных пассивов	<u>4 026 362</u>
Долгосрочные пассивы:	
Авансы домовладельцев за ТО (погашается ежемесячным списанием в счет оплаты ТО)	<u>963 740</u>
Фонд на восстановление крышной котельной	1 250 000
Накопления (будущие фонды-чистые активы)	<u>2 343 342</u>
Всего пассивов	<u>15 469 379</u>

Земельные участки и учтенные за балансом ОС в настоящем управленческом балансе учитываются по нулевой стоимости независимо от затрат на их создание, так как не могут быть реализованы. Перечень ЗУ приведен в отдельном отчете.

Пояснительная записка к балансовому отчету за 2015 год.

1. Расшифровкой статьи «Текущие активы» является отчет о движении денежных средств.
2. Управленческий баланс подготовлен для получения реальной информации о финансовом состоянии ТСЖ, поэтому неликвидные активы в балансе не учитываются, так как они не могут быть реализованы (внешнее ограждение, детские и спортивные площадки и т.п.) и поэтому стоимость таких активов для целей настоящего балансового отчета не имеет экономического смысла. По этой причине все вновь созданные основные средства и капитальные вложения в ОС учитываются на забалансовых счетах. Расшифровка с составом общего имущества и капитальных вложений в него представлена в соответствующей бухгалтерской справке.
3. Задолженность домовладельцев за ТО и охрану нормирована решением Правления ТСЖ в максимальном размере 9,5 млн.рублей на последнее число месяца. Данная ДЗ представляет из себя сумму из непогашенной ДЗ на конец месяца и вновь начисленной в последний день

месяца за текущий месяц. Вновь начисленная дебиторская задолженность в размере около 4 млн.рублей является «технической», так как будет оплачиваться только в следующем месяце.

4. Накопления (будущие фонды) представляют из себя виртуальную сумму накопленного на дату баланса капитала, т.е. остатка собственных денежных средств после «мгновенного» превращения всех активов (включая ДЗ) в денежные средства и погашения всех пассивов (долгов).

Заемных средств на 01.01.2016 ТСЖ «Эдем» не имеет.

Приложение № 3

**СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ
ТСЖ "Эдем" на 01.01.2016**

Наименование показателя	На начало периода (тыс.руб)	На конец периода (тыс.руб)
ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ)	363 436,34	376 747,18
В том числе:		0,00
Внутриплощадочные инженерные сети и сооружения	219 619,57	220 119,57
Хозбытовая канализация К1	54 623,81	54 623,81
Дождевая канализация К2	15 191,48	15 191,48
Хозпитьевой и противопожарный водопровод В1	46 227,68	46 227,68
Телефонная канализация	11 098,00	11 098,00
Трансформаторная подстанция ТП-1	4 163,07	4 163,07
Трансформаторная подстанция ТП-2	3 536,93	3 536,93
Трансформаторная подстанция ТП-3	3 536,93	3 536,93
Трансформаторная подстанция ТП-4	4 163,07	4 163,07
Распределительная трансформаторная подстанция РТП-100	6 961,00	6 961,00
Распределительные сети 10 кВ	4 034,49	4 034,49
Распределительные сети 0,4 кВт	13 277,07	13 277,07
Магистральный подземный газопровод	25 825,22	25 825,22
Уличное освещение	8 900,00	9 400,00
Магистральные сети 0,4 кВ	18 080,82	18 080,82
Внешние инженерные сети и сооружения	96 655,93	98 397,76
		0,00
Напорная канализация К1Н	8 807,22	8 807,22
Хозпитьевой и противопожарный водопровод В1	47 667,56	47 667,56
Подземная кабельная линия от ПС "Куркино" № 837 до РТП-100	17 941,10	17 941,10
Канализационная насосная станция	3 595,66	3 595,66
Очистные сооружения поверхностных сточных вод	12 601,39	12 601,39
Газорегуляторный пункт блочный № 1,2 (ГРПБ № 1,2)	1 500,00	1 500,00
Газорегуляторный пункт блочный № 3 (ГРПБ № 3)	1 000,00	1 000,00
Шкаф распределительный понижающий (ШРП)	500,00	500,00
Электрозащита от коррозии водопровода на трассе от Митино до ЭЖК "ЭДЕМ"	1 143,00	1 143,00
Кабельная линия от ТП-135 до ТП-1	1 900,00	1 900,00

Фекальный насос	420,72	420,72
Устройство повысительной станции на вводе в поселок		1 321,11
Зеленые насаждения	2 083,00	2 430,00
Детская площадка в квартале VII	1 568,42	1 568,42
Детская площадка в квартале VIIIA		304,00
Спортивная площадка в квартале XX	1 617,44	1 617,44
Спортивная площадка в квартале V	731,69	2 220,81
Внешнее ограждение (забор)	6 922,78	8 709,78
Шлагбаумы, система идентификации, видеонаблюдения на въездной группе	1 193,15	1 193,15
Павильон для автобуса	67,50	67,50
Детский городок на бульваре	1 385,52	1 385,52
Зона отдыха для подростков в роще у КНС	635,93	635,93
Автодороги	23 583,57	28 905,28
Парковки	2 436,32	2 781,12
Триангуляционная точка поселка	128,57	128,57
Въездная группа (здание КПП)	1 486,10	1 486,10
Оборудование нового КПП (Новый Эдем)		971,00
КПП для пешеходов у 3 МКД	391,00	391,00
Пешеходная дорожка на бульваре	1 383,26	1 583,26
Пост охраны в Гаврилково	57,20	57,20
Система контроля доступа на въездной группе	627,12	627,12
Площадка для спорта и отдыха у поста в Гаврилково	585,46	889,84
Беседки, перголы	276,81	276,81

Финансовые отчеты ТСЖ за 9 месяцев 2016 года (для сведения)

Приложение № 4

Отчет о движении денежных ср-в ТСЖ "Эдем" за 9 месяцев 2016 года

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями

<u>Выручка от оплаты коммунальных услуг домовладельцами:</u>	
Оплата электроэнергии	14 666 242
Оплата водоснабжения	3 534 506
Оплата канализации	2 990 504
Оплата газа	13 491 131
Выручка от отопления и ГВС	5 837 419
<u>Всего</u>	<u>40 519 802</u>

<u>Оплата ресурсоснабжающим организациям:</u>	
Мосэнергосбыт	14 446 818
Мосводоканал	4 599 120
Химкиводоканал	3 880 109
Химкимежрайгаз	14 967 758
Расходы на крышную котельную	1 808 189
Всего	<u>39 701 994</u>
<u>Денежные потери по ресурсам (Выручка минус Оплата)</u>	<u>817 808</u>
	-
Выручка от оплаты ТО, охраны и взносов	
Выручка от оплаты за ремонт и содержание ОДИ - ТО	47 152 430
Выручка от дополнительных услуг/работ домовладельцам	1 412 035
Прочие доходы и сборы (в т.ч. добровольные взносы, сбор за а/м)	5 415 285
Добровольные взносы (в т.ч.Новый Эдем)	7 116 280
Фонд МКД 1, МКД 2, МКД 3, МКД 4, МКД 5,	2 832 679
Содержание автобуса	2 435 430
Всего	<u>66 364 139</u>
Расходы, руб	
<u>Текущие расходы (включая потери по ресурсам):</u>	
Оплата охраны	7 922 400
Собственные расходы управляющей организации	12 506 040
Налог УСН за 1 полугодие 2016г., Земельный	1 214 579
Оплата подрядным организациям за ремонт и содержание ОДИ	20 704 111
Оплата подрядным организациям за доп. Услуги	1 346 924
Расходование фондов МКД 3, МКД 4, МКД 5,	1 711 063
Потери по ресурсам	-817 811
Комиссия банка	1 051 712
Прочие производственные расходы	2 701 936
Содержание автобуса	1 890 000
Компенсация газа котельной для 6 дома	524 289
Всего текущих расходов	<u>50 755 243</u>
<u>Накопленные за период фонды (Выручка минус расходы)</u>	<u>15 608 896</u>
<u>Расходование фондов восстановления и благоустройства:</u>	

Доделка дорожки на бульваре (долг 2015г)	250 000
Устройство спортплощадок (2 площадки)	970 646
Озеленение (включая разработку комплексного благоустройства поселка)	700 633
Благоустройство	135 530
Организация праздников в 2016г. (Новый год, Масленица, День поселения)	24 850
Внутренняя отделка нового КПП(Новый Эдем)	600 642
Покупка и установка дорожных знаков в соответствии с ПОДД	83 008
Продолжение строительства забора по периметру	2 736 947
Поддержание дорог и улиц	1 468 859
Резерв на ремонт сетей канализации и водоснабжения	659 556
ИДН (полицейские) ремонт и восстановление после зимы	82 737
Резерв на аварийный ремонт электрооборудования, кабельных линий и уличного освещения	479 262
Установка столбов освещения на дороге от нового КПП до МЧС (долг 2015г.)	448 674
Резерв на ремонт крышной котельной	879 735
Информационные указатели, таблички, информационное табло	186 643
Подготовка нового помещения ТСЖ	537 970
Приобретение имущества, земельных участков, занятых общим имуществом, регистрация общего имущества, вынос в натуру границ ЗУ	4 064 515
Фонд Председателя Правления	512 400
Всего расходов по фондам	<u>14 822 607</u>
Дефицит/профицит бюджета (Накопленные фонды минус расходы фондов)	786 289
Прочие поступления денежных средств:	
Остаток собственных средств на 1.01.2016	2689004,82
Всего прочих поступлений	2689004,82
Прочие расходы	
	0
Остаток денежных средств на конец периода - (дефицит/профицит плюс прочие поступления минус прочие расходы)	<u>3 475 294</u>

Земельные участки в собственности ТСЖ "Эдем"

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь кв. м.	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Дата регистрации	Кадастровая стоимость 1 кв.м.	Кадастровая стоимость участка	Расположение
1	50:11:0020402:274	111	жилищное строительство	30.04.2014	12 361,17	1 372 089,87	Часть участка у 25-4
2	50:11:0020402:3248	3248	жилищное строительство	30.04.2014	4 264,69	13 851 713,12	5-й МКД и придомовая терр.
3	50:11:0020402:277	2250	жилищное строительство	30.04.2014	7 652,00	17 217 000,00	Дорога у 25 и 26 кварталов
4	50:11:0020402:282	1251	жилищное строительство	30.04.2014	7 652,00	9 572 652,00	Коридор в лесу за 26 кварталом
5	50:11:0020402:3249	49	жилищное строительство	30.04.2014	7 652,00	374 948,00	ТП-2505 у 3 МКД
6	50:11:0020402:279	405	жилищное строительство	30.04.2014	5 844,20	2 366 901,00	РТП-100 в 26 квартале
7	50:11:0020402:253	1100	объекты коттеджной застройки	11.07.2014	7 652,00	8 417 200,00	Дорога между 26 кварталом и лесом
8	50:11:0020402:251	4970	объекты коттеджной застройки	11.07.2014	7 652,00	38 030 440,00	Дорога вокруг 24 квартала

9	50:11:0020402:252	1460	объекты коттеджной застройки	11.07.2014	7 652,00	11 171 920,00	Дорога между 25 и 26 кварталами
10	50:11:0020402:285	3008	жилищное строительство	11.07.2014	7 652,00	23 017 216,00	КНС и дорога к ней
11	50:11:0020402:3788	42687	объекты коттеджной застройки	03.10.2014	4 901,98	209 250 660,80	Улично- дорожная сеть с 1 по 21 квартал
13	50:11:0020402:3787	227	объекты коттеджной застройки	10.03.2015	4 903,01	1 112 983,27	Дороги у таунов (футбольное поле)
14	50:11:0020402:3217	7961	объекты коттеджной застройки	19.08.2015	4 903,01	39 032 862,61	Восточная часть бульвара
15	50:11:0020402:4259	1540	жилищное строительство	03.11.2015	4 903,01	7550635,4	Дорога к старому КПП
16	50:11:0020402:4255	2433	жилищное строительство	03.11.2015	4 903,01	11929023,83	Стоянка за МКД№3
17	50:11:0020402:4201	52	коттеджная застройка	02.11.2015	4 903,01	254956,52	Газ.узел у адм.здания
18	50:11:0020402:4202	1086	коттеджная застройка	02.11.2015	4903,01	5324668,86	Стоянка вокруг адм.здания
19	50:11:0020402:4205	237	обслуживание автотранспорта	18.05.2016	5368,94	1272438,78	Парковка между мойкой и 5 домом

20	50:11:0020402:3342	6677	коттеджная застройка	27.06.2016	4903,01	32737397,77	Земля под МКД №4, квартал XX
21	50:11:0020402:4254	183	блокированная жилая застройка	27.06.2016	4903,01	897250,83	Парковка вдоль подпорной стены МКД № 4 квартал XX
22	50:11:0020402:4252	255	блокированная жилая застройка	27.06.2016	4903,01	1250267,55	Парковка вдоль подпорной стены МКД № 4 квартал XX
23	50:11:0020402:4331	52	коттеджная застройка	29.09.2016	4903,01	254956,52	Парковка вдоль подпорной стены МКД № 4 квартал XX
24	50:11:0020402:4330	878	коттеджная застройка	29.09.2016	4903,01	4304842,78	Волейбольная площадка, переименован из участка 50:11:0020402:3301
ИТОГО		73838				440 565 025,51	