

## А К Т РЕВИЗИИ ТСЖ «Белый аист»

г. Москва

01.04.2019г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Белый Аист» за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 г.

Для целей ревизии предоставлены утвержденные Правлением (Протокол № 5 от 19 марта 2019 г.) следующие документы:

1. Финансовый отчет за 2018 год;
2. Анализ целевого использования полученных средств за 2018 год;
3. Отчет о проведении всех видов ремонтных работ в 2018 году;
4. Анализ расходования средств резервного фонда за 2018 г.
5. Бухгалтерский баланс за 2018 г.
6. Смета целевого финансирования на 2019 год;
7. Смета расходования резервного фонда на 2019 год;
8. Штатное расписание на 2019 год;
9. Перечень материальных расходов на 2019 г.

При проведении ревизии использованы: информационная база бухгалтерского учета, первичные документы, в том числе хозяйственные договора, акты выполненных работ, банковские документы, отчеты подотчетных лиц, отчетность по проведению работы с собственниками, протоколы Общих собраний и заседаний Правления.

### **Результаты ревизии:**

1. Остаток денежных средств соответствует данным бухгалтерского учета и, соответственно, выпискам банка и составляет на конец отчетного периода 4 191 971 рублей, что на 1 615 266 руб. меньше аналогичного остатка на начало отчетного периода. Уменьшение остатка обусловлено тем, что: во-первых, ТСЖ в декабре 2018г. произвело авансовый расчет за полученные коммунальные ресурсы за декабрь 2018г.; во-вторых, увеличением задолженности ряда собственников помещений.
2. Средства, поступившие от взносов на капитальный ремонт дома, составляют 23 389 669 руб. Часть этих средств (7,5 млн. рублей) планируется использовать в 2019 году при получении согласия собственников помещений.
3. Поступление денежных средств и их расходование соответствует данным бухгалтерского учета, банковским документам, подтверждено платежными документами, договорами с подрядчиками, актами выполненных работ и другими документами.
4. Данные, представленные Анализом целевого использования полученных средств и средств резервного фонда в 2018 г., достоверны, что подтверждается документально.
5. Ревизионная комиссия отмечает строгое исполнение сметы затрат, утвержденной предыдущим собранием членов ТСЖ, с допустимыми отклонениями от запланированных доходов и расходов.
6. Неоправданных и необязательных расходов не установлено.
7. Достоверность всех представленных отчетных документов подтверждается.
8. Ревизионная комиссия отмечает большой объем выполненных работ по содержанию дома и его сложных инженерных коммуникаций.

### О смете расходов на 2019 г.

1. Общая сумма планируемых расходов (включая расходы из резервного фонда) составляет 36 831 750 руб. и превышает плановые расходы за 2018 г. на 8,16%, что при увеличении налоговой нагрузки (с 20,2% до 30,2%) на фонд оплаты труда персонала, роста тарифов на коммунальные услуги и роста тарифов обслуживающих организаций, вследствие увеличения НДС, следует признать вполне обоснованным и допустимым.
2. Предусмотренные сметой на 2019 г. расходы на работы по ремонту и содержанию дома следует считать необходимыми и достаточными.
3. В целом, смету расходов на 2019 г. (в том числе и расходов из резервного фонда и фонда капитального ремонта) следует считать обоснованной, достаточной и обеспечивающей надлежащее содержание дома и прилегающей территории и обеспечивающей поддержание финансовых резервов на необходимом уровне.

Председатель Ревизионной комиссии



Полковников П.А.

Член Ревизионной комиссии



Шишова И.Р.