

## А К Т

ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников здания «ЛЮО» за 2024 год.

г.Таллинн

25 февраля 2025 года

Проверка проводилась с 15.02.2025 года по 20.02.2025 года ревизором Валентиной Пуховой за период с 01 января до 31 декабря 2024 года с ведома председателя правления Максима Станкевича и в присутствии бухгалтера Наталии Волгиной.

Ревизионная проверка включает в себя выборочную проверку первичных бухгалтерских документов за 2024 год и их отражение в бухгалтерских регистрах, а также правильность отражения финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников здания «ЛЮО» в годовом бухгалтерском отчете.

Деятельность товарищества собственников здания «ЛЮО» осуществляется на основании Устава, утвержденного 14.09.2007 года, решений собраний уполномоченных.

Бухгалтерский учет в товариществе ведется в соответствии с утвержденными 01.04.2008 года внутренними предписаниями ведения бухгалтерского учета и с использованием с 01.01.2020 года компьютерной бухгалтерской программы 1С версия 7.0.

Общая сумма основных средств на 31.12.2024 года по остаточной стоимости составила 492 782 евро, в том числе главное здание гаража — 368 702 евро, парковка- 1 281 евро, земля- 122 799 евро. Амортизационные начисления на основные средства за 2024 год составили 5 615 евро.

На 31.12.2024 года на складе находятся материальные ценности на сумму 3 874,38 евро, а также числится малоценный инвентарь на сумму 1 910,00 евро. В 2024 году приобретен за наличные телевизор на сумму 120,00 евро (на учет не поставлен). Инвентаризация не проводилась.

Денежные средства товарищества отражаются по кассе и расчетным счетам. По состоянию на 31.12.2024 г. в кассе остаток наличных средств составил -2 892,76 евро, на расчетных счетах: SEB банка -50 352,61 евро, Swed банка - 57 451,93 евро. Всего остаток денежных средств товарищества составил 110 697,30 евро (на 31.12.2023 года – 152 864,48 евро). За 2024 год в кассу поступало наличными 31 796,11 евро в основном от сдачи в аренду мест на парковки, из них в банк на расчетный счет сдано 16 560,00 евро, 14 598,91 евро выдано в подотчет председателю товарищества.. В банковских документах находятся чеки на материалы, оплаченные карточкой, на которых нет подписи ответственных лиц, а списание средств идет на общие расходы.

Задолженность по расчетам с поставщиками за полученные услуги на 31.12.2024 года составила — 10 634,51 евро, в том числе:

Enefit AS (доставка электроэнергии) – 2 976,35  
TALLINNA VESI AS (вода) -838,21  
Alexela AS (электроэнергия) -5 633,67  
Tele2 Eesti AS -51,39  
Tallinna Linnakantselei -22,85  
Esti Keskkonnateenused AS -244,62  
Stopfire OÜ – 120,78  
A&D Tehnoteenistuse OÜ -622,20  
AZ Group OÜ -124,44

Все платежи за декабрь месяц, просроченной задолженности нет.

Выборочная проверка составления авансовых отчетов показала, что за счет денежных средств на банковской карточке и полученных наличных средств из кассы в 2024 году были закуплены провода для установки электросчетчиков на сумму - 7 000,00 евро, жидкий битум на бетонное покрытие в туннеле 2-3 на сумму -1 280,00,00 евро, спецодежда -300.00 евро, материалы для электрика и моющие - 835.35 евро, оплачены работа трактора (очистка снега период с января по март 2024 года) на сумму -4 500.00евро , уборка туннелей -205.00евро, очистка труб-100.00 евро. Всего за год по авансовым отчетам оплачено на 14 217,35 евро. На многих чеках отсутствуют подписи ответственных за получение материальных ценностей. В актах купли-продажи на приобретение провода для установки электросчетчиков у частного лица отсутствует сертификат данного материала, документально не оформлен приход и расход материала , также нет подписи частного лица о получении денежных средств. Согласно счета за работу трактора по уборке снега (30 часов) указана несуществующая фирма AR GROPP OÜ и нет данных о получателе денежных средств. В актах на покупку битума отсутствует продавец и получатель денег. Закупленная спецодежда не поставлена в подотчет получателю.

Дебиторская задолженность составляет на 31.12.2024 года - 72 152,39 евро (на 31.12.2023 - 40 004,81 евро), в том числе: перерасход ремонтного фонда - 48 554.24 евро, задолженность собственников гаражных боксов за эксплуатационные услуги - 2 704,33 евро, арендаторов — 18 158,47 евро, остаток по судебному иску к боксу 3-177 — 2 735.35 евро. По сравнению с предыдущим периодом дебиторская задолженность увеличилась на 32 147,58 евро за счет перерасхода ремонтного фонда и задолженности арендаторов. Задолженность арендатора BSK Group OÜ на 01.01.2025 год - 5 328,24евро, в том числе за декабрь – 1 334,98 евро. Предоплата собственников боксов за услуги -8 855,61евро.

С 01 января 2020 года с новой бухгалтерской программой начисляются пени в размере 0.022% за несвоевременную оплату счетов. Сумма начисленных пени за 2024 год составила 592,50 евро.

Расходы по заработной плате, начисленной работникам товарищества за 2024 год составили 125 867,93 евро (2023 год-112 146,65 евро). Заработная плата перечисляется на расчетные счета работников своевременно. Просроченной задолженности перед Налоговым департаментом за удержанные и начисленные налоги нет. Заработная плата работникам начисляется на основании утвержденного собранием уполномоченных бюджета с учетом Закона ЭР о минимальной заработной плате и табеля учета рабочего времени. В штате товарищества числятся 14 работников (10 охранников, 1 электрик, председатель, бухгалтер и уборщик).

На 01.01.2024 года ремонтный фонд имел перерасход 8 810,91 евро. В 2024 году начислено в ремонтный фонд 21 500,00 евро (25 евро в год). В 2024 году были выполнены ремонтные работы за счет фонда на сумму 61,243,33 евро. На 31.12.2024 года перерасход составил 48 554,24 евро. Были выполнены следующие работы: PMKL Group OÜ(ремонт крыши) - 59 963.33 евро, покупка битума -1 280.00 евро. Ценовое предложение на ремонт крыши от фирмы было на сумму 47 502.23 евро.

В 2024 году за счет средств эксплуатационного фонда (текущий ремонт) выполнены ремонтные работы на сумму 68 070,67 евро, в том числе установка электросчетчиков в боксах: A&D Tehnoteenistuse AÜ -34 135,60 евро, закупка

электропровода за наличные - 7 000.00 евро и прочие материалы -2 362,53 евро.  
бетонные работы: PMKL Gropp AÜ -22 136.69 евро,  
дрелевые работы для вентиляционных труб-1640,90 евро.  
Ремонт электропроводки — 794.95 евро.

Экономическим результатом за 2024 год является убыток в размере 13 915,21 евро ( от основной деятельности убыток -6 076 евро, списание по судебному иску - 8 453 евро).

Предложения ревизора к акту ревизии за 2024 год:

- 1.Ограничить оплату наличными до 1000.00 евро в год.
- 2.Закрыть перерасход ремонтного фонда и не выполнять работы, не имея средств.
- 3.Продолжить работу с должниками.
- 4.Провести инвентаризацию материальных средств.
- 5.Провести проверку оплаты наличными за уборку снега в размере 4 500.евро, а также покупку электрического провода в размере 7 000.00 евро.
- 6.Оплату за аренду парковочных мест вести через банковские переводы.

Валентина Пуховая - ревизор