

ОТЧЕТ

Аудитора ИП Головач Л.Е. о результатах аудита по специальному аудиторскому заданию, обеспечивающему уверенность в достоверности финансовой отчетности товарищества собственников «Новая Одесская» за 2024год.

Общие сведения об ИП Головач Л.Е.

полное наименование:	ИП Головач Л.Е.
юридический адрес:	220056, г. Минск, ул. 50 лет Победы, д.5, кор.2, кв.13.
УНП:	101365230
сведения о государственной регистрации	свидетельство о государственной регистрации № 1284 выдано на основании решения Минского городского исполнительного комитета от 15.12.1999 г.
специальное разрешение (лицензия) на аудиторскую деятельность	(квалификационный аттестат аудитора №0000379, выданный на основании приказа Министерства финансов Республики Беларусь от 27 января 2003г.)

Общие сведения об Аудируемой организации

полное наименование:	Товарищество собственников «Новая Одесская»
сокращенное наименование:	ТС «Новая Одесская».
юридический адрес:	Республика Беларусь, 220021, г. Минск, ул. Одесская, дом 8
тел/факс:	+37529 6599431 + 375 29 113 92 94
УНП:	192480710
Реквизиты регистрации учредительных документов	Товарищество собственников «Новая Одесская» зарегистрировано Мингорисполкомом 22 мая 2015 года с регистрационным №192480710

Договор № 07 от 15.01.2025г. За период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

Аудит проведен с 15.01.2025г. по 21.01.2025г.

Настоящей аудиторской проверкой не ставилась задача в сплошном порядке подтвердить правильность отражения на счетах бухгалтерского учета хозяйственных операций, осуществляемых в

проверяемом периоде Аудируемым лицом и соблюдения методологии налогообложения.

Задача аудиторской проверки состояла в том, чтобы на основе проведенного аудита выразить

мнение о достоверности финансового учета за проверяемый период во всех существенных отношениях и соответствии общей системы бухгалтерского учета законодательству Республики Беларусь.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовый учет за проверяемый период аудита не содержит существенных искажений. Аудит проводился комбинировано и включал в себя изучение доказательств, подтверждающих значение и раскрытие в бухгалтерском учете информации о финансово- хозяйственной деятельности Аудируемого лица, оценку принципов и методов финансового учета.

Аудит проводился выборочным методом (применялась несистемная выборка и нестатистический отбор) и включал в себя изучение доказательств, подтверждающих значение и раскрытие в бухгалтерской отчетности и налоговой отчетности информации о доходах и расходах и целевом использовании финансирования аудируемого лица, оценку принципов и методов бухгалтерского учета, порядка подготовки финансовой отчетности, определение и анализ существенных оценочных значений.

Ввиду выборочного характера проверочных текстов и других свойственных аудиту ограничений, аудитор констатирует, что определенный риск не обнаружения отдельных ошибок и неточностей не устранен.

Вместе с тем, аудитор подтверждает, что сделано все возможное, чтобы свести данный риск к разумному минимуму, но, как предусмотрено международными стандартами и республиканскими правилами по выполнению аудита, абсолютная точность выводов не может гарантироваться.

Настоящий отчет не может рассматриваться как информация обо всех существующих недостатках в хозяйственной деятельности предприятия. Данный отчет указывает на недостатки, обнаруженные в процессе конкретной аудиторской проверки.

Ответственность за ведение финансового учета, подготовку и представление финансовой отчетности несет руководство аудируемого лица, обязанность аудитора заключается в выражении аудиторского мнения о достоверности этой финансовой отчетности в части вопросов, оговоренных по предмету договора.

Отчет составлен в соответствии с принципами подготовки и требованиями к содержанию, указанными в Правилах аудиторской деятельности «Сообщение информации по вопросам аудита», утвержденными постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 14.12.2022 N 56.

При проведении аудита учета и отчетности уделено внимание соблюдению действующего законодательства Республики Беларусь при совершении финансово-хозяйственных операций. Проверка соответствия ряда совершенных финансовых операций законодательству Республики Беларусь проводилась для того, чтобы получить уверенность в том, что отчетность предприятия не содержит существенных искажений.

При планировании и проведении аудита финансовой отчетности аудитором рассмотрено состояние внутреннего контроля в ТС **«Новая Одесская»**.

При подготовке годовой финансовой отчетности ТС **«Новая Одесская»** руководствовалась Законом Республики Беларусь «О бухгалтерском учете и отчетности», постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 12 декабря 2016 года № 104 «Об утверждении национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Индивидуальная бухгалтерская отчетность» изменения Постановление Министерства финансов Республики Беларусь от 22

декабря 2018 г. № 74 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/33714 от 29.12.2018 г.). Опираясь на определенный уровень существенности, а также исходя из сложности и объема операций, осуществляемых ТС **«Новая Одесская»** аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что годовая финансовая отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели и раскрытие информации о хозяйственной деятельности в годовой бухгалтерской отчетности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке годовой финансовой отчетности, рассмотрение существенных оценочных показателей, полученных руководством ТС **«Новая Одесская»**, а также оценку общего представления.

Руководство ТС **«Новая Одесская»** несет ответственность за внедрение и поддержание системы внутреннего контроля. При выполнении этих обязанностей от руководства требуется применение субъективных оценок и принятие решений относительно ожидаемых выгод и соответствующих издержек, связанных с политикой и процедурами в области системы внутреннего контроля. Задачи системы внутреннего контроля заключаются в предоставлении руководству обоснованной, но не абсолютной уверенности в том, что активы защищены от ущерба в связи с их несанкционированным использованием или выбытием, и что операции ведутся в соответствии с указаниями руководства и надлежащим образом отражаются в учете с тем, чтобы обеспечить составление годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с Законом Республики Беларусь «О бухгалтерском учете и отчетности» и постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 12 декабря 2016 года № 104 «Об утверждении национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Индивидуальная бухгалтерская отчетность», внесением дополнения и изменений, Постановление Министерства финансов Республики Беларусь от 22 декабря 2018 г. № 74 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/33714 от 29.12.2018 г.). В силу объективных ограничений, присущих любой системе внутреннего контроля, существует неизбежный риск возникновения ошибок и нарушений, которые могут остаться не выявленными и руководствуясь методикой аудита ИП Головач Л.Е. отмечает, что им не обнаружены существенные недостатки в структуре и функционировании системы внутреннего контроля ТС **«Новая Одесская»**, которые могли бы негативно сказаться на ТС **«Новая Одесская»** учитывать, обрабатывать, обобщать и отражать в отчетности бухгалтерские данные и соблюдать законы и нормативные акты в соответствии с ожиданиями руководства и положениями действующего законодательства, аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели и раскрытие информации о хозяйственной деятельности в годовой бухгалтерской отчетности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке годовой финансовой отчетности, рассмотрение существенных оценочных показателей, полученных руководством ТС **«Новая Одесская»**, а также оценку общего представления.

В силу объективных ограничений, присущих любой системе внутреннего контроля, существует неизбежный риск возникновения ошибок и нарушений, которые могут остаться не выявленными.

Предприятию следует избрать ревизионную комиссию и организовать внутренний контроль в ТС **«Новая Одесская»**.

Моя обязанность заключается в том, чтобы на основе проведенного аудита выразить мнение о достоверности данной отчетности во всех существенных отношениях и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Республики Беларусь

Я провел аудит в соответствии:

- законом Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности»;
- национальными правилами аудиторской деятельности и нормативными правовыми актами, регулирующими отдельные виды деятельности аудируемого лица;
- с внутренними правилами аудиторской деятельности аудитора-индивидуального предпринимателя Головача Леонида Евгеньевича.

Основными нормативными правовыми актами, регулирующими непосредственное управление совместным домовладением, являются:

Указ Президента Республики Беларусь от 17 августа 2022 г. № 287

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 4 января 2021 г. № 78-З Об изменении Закона Республики Беларусь «О совместном домовладении»

-Жилищным кодексом Республики Беларусь от 28 августа 2012г. №428-З;

Закон Республики Беларусь от 17 июля 2023 г. № 300-З

(изменения и дополнения)

-Гражданским кодексом Республики Беларусь от 07 декабря 1998г. № 218-З;

-Закон Республики Беларусь от 30 декабря 2022 г. № 232-З (изменения и дополнения)

-Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008г. №425-З(изменения и дополнения) Закон Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З

-Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 1 ноября 2023 г. № 756 «о порядке расчетов и внесении платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещением расходов на электроэнергию»;

-Постановление министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь 28 февраля 2020г. №3 «Об утверждении инструкции об особенностях бухгалтерского учета общего имущества совместного домовладения»;

- Указ Президента Республики Беларусь от 07 апреля 2020г. №121 «О жилищных отношениях»;

(В редакции Указов Президента Республики Беларусь от 21.03.2022 г. №112, 17.08.2022 г. №287)

- Указ Президента Республики Беларусь 31 декабря 2015г. №538 «О налогообложении и взимание арендной платы за земельные участки»;

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 12 мая 2020 г. № 160 Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности

Указ Президента Республики Беларусь от 17 августа 2022 г. № 287 «О предоставлении жилищно-коммунальных услуг»

-типового плана счетов и ИНСТРУКЦИИ о порядке его применения, утвержденных постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 29.06.2011 № 50.

Органами управления товарищества собственников являются общее собрание и правление или председатель, избираемые по решению общего собрания в соответствии с его уставом (ст. 26 Закона РБ от 08.01.1998 № 135-З «О совместном домовладении»).

Способ ведения бухгалтерского учёта: автоматизированная система бухгалтерского учёта с применением компьютерной программы «1С: Бухгалтерия» (версия 8.0), компьютерная система выставления оплаты коммунальных услуг через ЕРИП-АИС «Расчет ЖКУ» и компьютерная система выставления оплаты членских взносов, вступительных взносов и прочих дополнительных услуг через ЕРИП- РасвикомСервис»

Содержательная часть

1. Проверка соответствия системы финансовой отчетности требованиям законодательства по бухгалтерскому учету и отчетности.

Бухгалтерский и финансовый учет организуется главным бухгалтером.

Для ведения бухгалтерского учета используется единая журнально-ордерная форма счетоводства с внедрением автоматизированной системы учета с использованием программы «1С: Бухгалтерия, 8.0».

Для обеспечения достоверности бухгалтерского учета должна проводиться периодически инвентаризации активов и пассивов баланса. Дата проведения инвентаризации, перечень имущества и обязательств, подлежащих проверке, состав лиц участвующих в инвентаризации, должны оговариваться в каждом отдельном случае приказом ТС либо указываться в учетной политики ТС.

Первичные учетные документы должны составляться по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации. Оформление хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы первичных учетных документов либо в типовых формах содержащейся информации недостаточно, должны осуществляться по самостоятельно разработанным формам документов.

Первичные учетные документы должны создаваться в ТС исполнителями и поступать в бухгалтерию в соответствии с утвержденным графиком документооборота.

Для организации учета деятельности ТС должен использоваться рабочий План счетов, разработанный на основе Типового плана счетов.

Аудиту предоставлен бухгалтерский баланс за 2024год.

2. Соответствие принятой учетной политики законодательству, размерам и условиям деятельности организации, выполнение ее положений аудируемым лицом.

В соответствии с Законом РБ от 18.10.1994 № 3321-ХП «О бухгалтерском учете и отчетности», типовым планом счетов бухгалтерского учета, установленным постановлением Минфина РБ от 29.06.2011 № 50 «Инструкцией о порядке применения типового плана счетов бухгалтерского учета», Инструкцией по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации», утвержденной постановлением Минфина РБ от 17.04.2002 № 62, в редакции Постановлений Министерства финансов

РБ от 12.11.2003 г. №152, 26.05.2008 г. №85, 14.12.2012 г. №74).

Постановление Министерства финансов Республики Беларусь от 22 декабря 2018 г. № 74 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/33714 от 29.12.2018 г.), с учетом изменений и дополнений, внесенных постановлением Минфина РБ., иными нормативно-правовыми актами.

3. Аудит учета внеоборотных активов.

Основные средства.

Документы, предоставленные проверке: база данных программного обеспечения «1С: Бухгалтерия, версия 8.0».

Метод проверки: выборочный.

Результаты проверки:

Аудиту предоставлены инвентарные карточки формы ОС-6; Акты приема-передачи основных средств в эксплуатацию формы ОС-1, ведомости начисления износа.

При выборочной проверке, нарушений (отклонений), могущих существенным образом влиять на достоверность данных бухгалтерского учета и показателей бухгалтерской отчетности, не установлено, что позволяет признать аудируемый сегмент достоверным

Обоснование:

Учет имущества у созданного товарищества собственников, осуществляется на забалансовом счете 016 «Имущество, находящееся в совместном владении» (с разбивкой по субсчетам, разделам и подразделам).

К забалансовому счету 016 «Имущество, находящееся в совместном владении» открываются следующие субсчета:

016-1 «Основные средства, находящиеся в государственной собственности»;

016-2 «Основные средства, находящиеся в частной собственности»;

016-3 «Основные средства, находящиеся в общей долевой собственности».

На данном субсчете учитываются межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, и другие места общего пользования, конструкции дома, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящиеся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы инженерной инфраструктуры, а также отдельно стоящие объекты, служащие целевому использованию здания.

016-4 «Объекты внешнего благоустройства»

На данной субсчете учитываются зеленые насаждения, детские площадки, спортплощадки и иные объекты, имеющиеся в наличии на момент создания товарищества собственников по первоначальной(восстановительной) собственности.

016-5 «Прочие основные средства».

На данном субсчете учитываются объекты основных средств разной формы собственности и (или) вещных прав.

Учет объектов основных средств, производится по первоначальной или восстановительной стоимости.

Общее имущество включает части недвижимого имущества, обслуживающие более одного собственника: места общего пользования (лестницы, коридоры, крыши и др.), конструкции дома, оборудование, находящееся за пределами или внутри нежилых помещений, элементы инженерной инфраструктуры, озеленения и благоустройства, отдельно стоящие объекты, служащие целевому использованию здания, и право землепользования

Решение о предоставлении в аренду общего имущества относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

Общее имущество может передаваться в аренду на основании решения, **принятого Общим собранием собственников товарищества, согласно действующего законодательства.**

При положительном решении вопроса договор аренды от имени товарищества собственников заключает председатель правления.

Прибыль, полученную от сдачи недвижимого имущества в аренду, запрещено распределять между участниками товарищества. Однако ее можно направить на оплату труда работников товарищества, ремонт недвижимого имущества, обустройство территории, а также на иные уставные цели, что позволит снизить расходы членов товарищества по совместному домовладению.

Следует помнить, что договор аренды, заключенный без согласия всех собственников совместного домовладения, является ничтожным, независимо от признания его таковым судом.

Основные регистрационные документы ТС «Новая Одесская».

- свидетельство о государственной регистрации Мингорисполкомом от 22.05.2015 года № 192480710

ТС «Новая Одесская».

- Устав ТС «Новая Одесская» принят общим собранием протоколом Протокол № 3 от 10.08.2021

и зарегистрирован Мингорисполкомом 13.08.2021 года № 192480710.

- реестр членов ТС «Новая Одесская», включает 405 лицевых счетов (общая жилая площадь – 24780,82 кв. метров).

1). Свидетельство 500/1820-1697 от 24.04.20 о государственной регистрации земельного участка

с кадастровым № 500000000002010077 по адресу г. Минск, ул. Одесская, 4,6,8 площадь – 1,1360 га, целевое назначение - для эксплуатации и обслуживания жилых домов.

4. Проверка постановки, ведения налогового учета, расчетов с бюджетом по налогам, сборам (пошлинам), расчеты по заработной плате.

Документы, представленные проверке: ведение бухгалтерского учета с применением бухгалтерской программы «1: С Бухгалтерия, версия 8.0».

При проверке налогов от ФОТ установлено следующее:

данные по начислению Бел госстраха (о средствах по обязательному страхованию от

несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваниях) за 2024год.

Учет по Бел госстраху:

	По данным бухучета	По данным отчета	Отклонение
Сальдо на 01.01.2024г.	-75,29	-75,29	
Начислено	502,93	502,93	
Уплачено	430,72	430,72	
Израсходовано			
Сальдо на 31.12.2024 г.	-3,08	-3,08	
Оплата труда	96 713,25	96 713,25	

Анализ счета 76.2.2 за 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Виды платежей в бюджет (фонды)			
76.2.2	Начальное сальдо	75,29	
Налог (взносы): начислено / уплачено	Начальное сальдо	75,29	
	29		495,52
	51	430,72	
	97		7,41
	Оборот	430,72	502,93
	Конечное сальдо	3,08	
	<i>Оборот</i>	<i>430,72</i>	<i>502,93</i>
	<i>Конечное сальдо</i>	<i>3,08</i>	

Учет ФСЗН:

	По данным бухучета	По данным отчета	Отклонение
Сальдо на 01.01.2024г.	-1 102,58	-1 102,58	
Начислено	11 605,65	11 605,65	
Уплачено	8 656,44	8 656,44	
Израсходовано	1 962,16	1 962,16	
Сальдо на 31.12.2024 г.	-115,53	-115,53	
Оплата труда	96 713,25	96 713,25	

Анализ счета 69 за 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Виды платежей в бюджет (фонды)			
69	Начальное сальдо	1 102,58	
Налог (взносы): начислено / уплачено	Начальное сальдо	1 102,58	
	29		10 481,71
	51	8 656,44	
	70		967,08
	97		156,86
	Оборот	8 656,44	11 605,65
	Конечное сальдо		1 846,63
Больничный	Начальное сальдо		
	70	1 962,16	
	Оборот	1 962,16	
	Конечное сальдо	1 962,16	
	<i>Оборот</i>	<i>10 618,60</i>	<i>11 605,65</i>
	<i>Конечное сальдо</i>	<i>115,53</i>	

Товарищество собственников (далее – ТС) является некоммерческой организацией в соответствии с пунктом (пп. 11, 12, 35 ст. 1 ЖК), хозяйственная деятельность которой основывается на смете. В ней отражаются необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели (пп. 10,11 ст. 167 ЖК РБ). Именно на основе сметы устанавливаются размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Вся работа ТС основана на главном финансовом документе - смете доходов и расходов на год.

В ней отражаются необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели.

Смета определяется на год. В ней отражаются необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели. Именно на основе сметы устанавливаются размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Смета разрабатывается правлением ТС, это его прямая обязанность. Общее собрание утверждает смету как годовой план финансовой деятельности. Установление размера обязательных платежей и взносов членов ТС, образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на

восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования, также относится к исключительной компетенции общего собрания членов ТС.

Указанная обязанность подкреплена обязанностью правления ТС составить и представить для утверждения общим собранием членов ТС отчет о финансовой деятельности. Кроме того, для минимизации уровня персональной ответственности каждого члена правления ТС Жилищным кодексом РФ ст. 171, установлена обязанность ревизионной комиссии представлять заключение о смете доходов и расходов, что позволяет своевременно выявить ошибки, нарушения и объективно оценить эффективность проводимой работы ТС.

Сроки принятия годовой сметы доходов и расходов Жилищный кодекс не регламентирует. На практике новая смета на год принимается одновременно с утверждением отчета об исполнении сметы доходов и расходов за предыдущий год.

Каких-либо типовых форм сметы ТС и классификации входящих в нее статей не существует. Нет и нормативных актов, регламентирующих порядок составления сметы. Поэтому на сегодняшний день при составлении смет нужно руководствоваться спецификой деятельности ТС.

При проверке расчетов с бюджетом и расчете налогов (земельный налог, УСН) установлено следующее: Проведена сверка с бюджетом и проведены корректировки с учетом платежей и отчетов за 2024год.

Налог по УСН.

Установлено, что база для исчисления налога по УСН за 2024год:

Налогооблагаемая база в НДС в ИМНС	Сумма налога	Налогооблагаемая база по данным бухгалтерского учета	Сумма налога	недоплата
662,48	39,75	662,48	39,75	

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 90.1.1 и 91.1

Период: 2024 г.

Детализация по субсчетам, субконто: Прочие доходы и расходы.

Анализ счета 90 за 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Номенклатурные группы			
90	Начальное сальдо		
Налог УСН	Начальное сальдо		
	68	39,75	
	Оборот	39,75	
	Конечное сальдо		
Пени по коммунальным платежам	Начальное сальдо		
	76		512,94
	Оборот		512,94
	Конечное сальдо		

Пени по членским взносам	Начальное сальдо		
	76		149,54
	Оборот		149,54
	Конечное сальдо		
	<i>Оборот</i>	39,75	662,48

Обоснование:

Согласно пункту 1 статьи 328 НК налоговая база налога при УСН определяется как денежное выражение валовой выручки. Валовой выручкой в целях исчисления налога при УСН признается сумма выручки от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав и внереализационных доходов.

К внереализационным доходам организаций относятся доходы, включаемые в соответствии с НК в состав внереализационных доходов при исчислении налога на прибыль, кроме указанных в подпунктах 3.1-3.3, 3.18, 3.20, 3.30-3.32 пункта 3 статьи 174 НК (пункт 8 статьи 328 НК).

В состав внереализационных доходов в целях исчисления налога на прибыль включают суммы неустоек (штрафов, пеней), суммы, причитающиеся к получению в применении иных мер ответственности за нарушение обязательств. Такие доходы отражают на дату, определенную плательщиком в соответствии с его учетной политикой, но не позднее даты их получения (подпункт 3.5 пункта 3 статьи 174 НК).

Целевое использование и порядок ведения бухгалтерского учета денежных поступлений от собственников, выборочная проверка дебиторской и кредиторской задолженности товарищества собственников «Новая Одесская».

Данные по смете доходов и расходов за 2024год:

	По данным плановой смете	По данным бухгалтерского учета	
Доход	296 494,20	297 649,28	
Расход	296 494,20	296 032,93	

Плановая смета на 2024 год утверждена протоколом № 20 от 29.03.2024 г. общего собрания ТС.

ТС "Новая Одесская"

Анализ счета 86.2 за 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Назначение целевых средств			
86.2	Начальное сальдо		314 643,73
Вступительные взносы	Начальное сальдо		10 773,92

	Оборот		
	Конечное сальдо		10 773,92
Отчисления на капитальный ремонт	Начальное сальдо		275 089,49
	51		15 353,64
	76		11 024,77
	Оборот		26 378,41
	Конечное сальдо		301 467,90
Целевой взнос текущий ремонт	Начальное сальдо		4 618,40
	60	39 388,30	
	76		60 268,77
	Оборот	39 388,30	60 268,77
	Конечное сальдо		25 498,87
Членские взносы	Начальное сальдо		24 161,92
	29	141 397,38	
	76		121 851,81
	Оборот	141 397,38	121 851,81
	Конечное сальдо		4 616,35
	Оборот	180 785,68	208 498,99
	Конечное сальдо		342 357,04

Обоснование:

Средства от внесения плательщиками жилищно-коммунальных услуг платы за капитальный ремонт зачисляются на специальные счета, открытые (открываемые) местными исполнительными и распорядительными органами.

Отчисления на капитальный ремонт имеют исключительно целевое назначение (часть пятая п.27 Положения № 571).

С 06.01.2024 председатель правления организации собственников обязан обеспечить зачисление платы за капремонт на спецсчета, открытые исполкомом. Зачислять деньги на спецсчет нужно ежемесячно. Исполкомы будут аккумулировать деньги на спецсчетах и направлять их на капремонт жилых домов (абз. 4 ч. 1 п. 3 ст. 170 ЖК в редакции закона N 330-З).

Организации собственников смогут использовать средства на капремонт на возмещение затрат на капремонт жилых домов. Сделать это можно будет с 06.07.2024. При этом для использования таких средств нужно будет получить предварительное согласование исполкома. Порядок получения предварительного согласования будет разработан Совмином (ч. 3 ст. 4, абз. 2 ст. 11 Закона N 330-З)

Нецелевое использование или использование с нарушением законодательства отчислений на капитальный ремонт вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем жилого дома, аккумулируемых на специальных счетах организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, или местных исполнительных и распорядительных органов, открываемых для накопления средств, поступающих на капитальный ремонт, влекут наложение штрафа в размере от 10 до 30 базовых величин (ст. 11.69 КоАП).

Счет 76,6. служит для учета расчетов с собственниками ТС и показывает реальные задолженности.

Правильность начисления годовых данных сумм по учету подтверждается данными

ведомостей (из программы АИС «Расчет ЖКУ»).

ТС "Новая Одесская"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.7 за 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
76.7	36 406,82		434 924,14	465 587,06	5 743,90	
Администрация Заводского р-на г. Минска			31 702,73	31 702,73		
Белсплав ООО	351,52		3 341,08	3 431,20	261,40	
Биорезонанс ООО	28,75		428,09	423,91	32,93	
ЕРСЦ г. Минска	456,90		208 873,42	260 548,86		51 218,54
Интерспортпроект СООО	2 024,79		19 367,22	19 876,83	1 515,18	
ИП Бусько Екатерина Витальевна	9,81		151,97	149,33	12,45	
Саксон Валентина Михайловна	303,89		668,34	650,08	322,15	
Стоматология ЖенЕва ООО			420,39		420,39	
Темрюк Н. П.		1,99				1,99
Царство знаний ЧУП	208,33		891,51	1 099,84		
Центр медицины ООО	57,68		429,26	486,94		
ЦИТ Мингорисполком а	21 451,87		168 650,13	147 217,34	42 884,66	
Члены ТС (квартиры)	11 515,27				11 515,27	
Итого	36 406,82		434 924,14	465 587,06	5 743,90	

Имеет место задолженность по расчетам с собственниками не только по коммунальным платежам, но и по начисленной пени (ведомости по расчетам из программы АИС «Расчет ЖКУ»).

При проверке расчетов с поставщиками по счету 60, установлено следующее: при проведении актов сверки, могут быть выявленные документы (акт-накладная), не проведенные по бухгалтерскому учету.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60		16 354,63	314 178,49	292 779,71	5 044,15	
Автоматика для дома			177,00	177,00		
Агропарк -М ОДО	553,00		673,00	1 226,00		
Байдорс ООО			229,00	229,00		
Банк Решение			99,14	99,14		
Белжилсервис ООО			600,00	600,00		
Беллифт ОАО		3 447,56	20 455,26	20 893,52		3 885,82
Белтелеком РУП		42,70	771,12	772,14		43,72
ВЭДЭМ-сервис ООО			584,34	519,20	65,14	
Госпромнадзор			36,62	36,62		
ИнфинитиРива Трейд ООО			2 816,40	2 816,40		
ИП Байдак Максим Сергеевич			330,00	330,00		
ИП Белоцерковец А. В.			512,00	512,00		
ИП Гриц Д.В.			5 040,20	5 040,20		
ИП Качур О. О			550,00	550,00		
ИП Костриков М. С.	6 245,54		59 792,37	58 561,54	7 476,37	
ИП Милюткин П. С.	628,97		1 376,29	2 005,26		
ИП Никоненко И. А.			3 307,00	3 307,00		
ИП Павлович А. И.			2 515,00	2 515,00		
ИП Панащик Ю.В.			828,00	828,00		
ИП Попов Д. О.			180,00	180,00		
ИП Славашевич А. А.			2 724,00	2 724,00		
ИП Федько Н. Н.			1 100,00	1 100,00		
ИП Харькин А. В.			275,00	275,00		
Кадры индустрии			500,00	500,00		
Катрабел ООО			595,00	595,00		
Классик-Групп			25 961,80	25 961,80		
Коммунспецсервис ООО		178,79	2 377,68	2 400,90		202,01
Крэзисервис ООО			1 854,75	1 854,75		
Минская областная коллегия адвокатов			2 340,00	2 340,00		
Минскводоканал УП	0,63		2 861,75	2 866,10		3,72
Минскэнерго		9 880,51	84 658,16	77 395,29		2 617,64
МЧС		11,50	161,00	161,00		11,50
Надежные программы ООО	45,61		375,96	374,36	47,21	
Насоспрактик ЧУП			920,00	920,00		
НАТЭН тех			1 015,42	1 015,42		
Национальный центр электронных услуг РУП			296,70	296,70		
ООО "Астомстрой магазин Mile			134,18	98,90	35,28	

ООО "Дабл Груз"			44,00	44,00		
ООО "ЗомаксБуд"		7 660,00	7 660,00			
ООО "Светопрозрачная кровля"			979,56	979,56		
Оптоград ООО			846,28	846,28		
ОпторгадПроф ООО			606,54	606,54		
Организация движения авто ООО			2 738,42	2 738,42		
ПартнерТехноТрейд ООО			3 000,96	3 000,96		
Пластик система			2 527,20	2 527,20		
ПОЖСАВПРОЕКТ ООО			612,90	612,90		
Потера Торг ООО			6 920,00	6 920,00		
ПравитЭксперт ООО			1 350,00	1 350,00		
Простые программы ООО			2 465,00	2 606,00		141,00
РУП "Белпочта"	45,00		40,59	81,18	4,41	
Силаванг ООО			570,00	570,00		
Строительплюс ООО			157,28	157,28		
Стройпровайд ООО		512,00	9 160,00	8 648,00		
Триовист ООО			1 370,54	1 370,54		
Умный домофон ООО			5 370,00	727,00	4 643,00	
Фермерское хозяйство "Ханецкие"			1 616,96	1 616,96		
ЦИТ Мингорисполкома			156,00	324,00		168,00
ЧТУП "Унимастерснаб"			494,00	494,00		
ЧТУП "Центавра"			239,62	239,62		
Экология города ОДО		2 140,32	31 495,50	26 278,18	3 077,00	
Экология города плюс ОДО			4 733,00	7 963,85		3 230,85
Итого		16 354,63	314 178,49	292 779,71	5 044,15	

Вывод:

До провести сверку расчетов по счету 60 «Расчеты с поставщиками» и закрытие по договорам, для выявления реальной задолженности и корректировки в соответствии с действующим законодательством.

Все расходы, сформированные по сч.29 являются целевыми и возмещаются по Извещениям на оплату и счетам, выставляемым собственникам ТС «Новая Одесская».

Анализ счета 29 за 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Оплата труда	Начальное сальдо		

	69	471,43	
	70	4 285,72	
	76	22,29	
	86		4 779,44
	Оборот	4 779,44	4 779,44
	Конечное сальдо		
	Оборот	4 779,44	4 779,44
	Конечное сальдо		
Основное подразделение	Начальное сальдо		
Аварийно-абонентское обслуживание	Начальное сальдо		
	60	5 610,90	
	86		5 610,90
	Оборот	5 610,90	5 610,90
	Конечное сальдо		
Амортизация ОС и НМ	Начальное сальдо		
	02	1 316,15	
	05	131,04	
	86		1 447,19
	Оборот	1 447,19	1 447,19
Водоснабжение	Начальное сальдо		
	60	2 257,88	
	86		2 257,88
	Оборот	2 257,88	2 257,88
Заправка катриджей	Начальное сальдо		
	60	275,00	
	86		275,00
	Оборот	275,00	275,00
Земельный налог	Начальное сальдо		
	68	4 288,58	
	76		1 992,28
	86		2 296,30
	Оборот	4 288,58	4 288,58
Изготовление дубликата ключей	Начальное сальдо		
	71	42,00	
	86		42,00
	Оборот	42,00	42,00
Комиссия банка и ЕРИП	Начальное сальдо		
	51	254,48	
	76	10 186,21	
	86		10 440,69
	Оборот	10 440,69	10 440,69
Материалы и хозинвентарь	Начальное сальдо		
	10	36 435,09	
	86		36 435,09

	Оборот	36 435,09	36 435,09
Монтаж дверей	Начальное сальдо		
	60	330,00	
	86		330,00
	Оборот	330,00	330,00
Обращение ТКО	Начальное сальдо		
	60	34 223,89	
	76		19 538,06
	86		14 685,83
	Оборот	34 223,89	34 223,89
Обслуживание сайта,КП, моб приложения	Начальное сальдо		
	60	2 414,18	
	86		2 414,18
	Оборот	2 414,18	2 414,18
Обучение	Начальное сальдо		
	60	250,00	
	86		250,00
	Оборот	250,00	250,00
Оплата труда	Начальное сальдо		
	69	5 592,76	
	70	50 842,52	
	76	264,37	
	86		56 699,65
	Оборот	56 699,65	56 699,65
Поверка манометров	Начальное сальдо		
	60	3 584,91	
	86		3 584,91
	Оборот	3 584,91	3 584,91
	Конечное сальдо		
Почтовые расходы	Начальное сальдо		
	60	1,44	
	71	190,54	
	86		191,98
	Оборот	191,98	191,98
	Конечное сальдо		
Проектные работы	Начальное сальдо		
	60	1 544,21	
	86		1 544,21
	Оборот	1 544,21	1 544,21
Прочие расходы	Начальное сальдо		
	60	1 797,90	
	86		1 797,90

	Оборот	1 797,90	1 797,90
Ремонт насоса	Начальное сальдо		
	60	460,00	
	86		460,00
	Оборот	460,00	460,00
Ремонт, ТО оборудования и инженерных систем зданий	Начальное сальдо		
	60	8 039,31	
	86		8 039,31
	Оборот	8 039,31	8 039,31
Санитарное содержание вспомогательных помещений	Начальное сальдо		
	76		12 533,27
	86		-12 533,27
	Оборот		
Теплоснабжение	Начальное сальдо		
	60	57 784,95	
	76		64 621,23
	86		-6 836,28
	Оборот	57 784,95	57 784,95
Техобслуживание	Начальное сальдо		
	76		44 908,01
	86		-44 908,01
	Оборот		
ТО лифтов	Начальное сальдо		
	60	18 604,04	
	76		19 201,33
	86		-597,29
	Оборот	18 604,04	18 604,04
Уборка придомовой территории	Начальное сальдо		
	60	1 650,00	
	86		1 650,00
	Оборот	1 650,00	1 650,00
Услуги банка	Начальное сальдо		
	60	99,14	
	86		99,14
	Оборот	99,14	99,14
Услуги электросвязи	Начальное сальдо		
	60	514,99	
	86		514,99
	Оборот	514,99	514,99
Электронное декларирование	Начальное сальдо		

	60	93,48	
	71	22,00	
	86		115,48
	Оборот	115,48	115,48
Электроснабжение	Начальное сальдо		
	60	17 646,09	
	76		13 841,37
	86		3 804,72
	Оборот	17 646,09	17 646,09
Юридические услуги	Начальное сальдо		
	60	1 720,00	
	86		1 720,00
	Оборот	1 720,00	1 720,00
	Оборот	268 468,05	268 468,05
Расходы на содержание совместных домовладений	Начальное сальдо		
Оплата труда	Начальное сальдо		
	69	4 417,52	
	70	40 159,06	
	76	208,86	
	86		44 785,44
	Оборот	44 785,44	44 785,44
	Конечное сальдо		
	Оборот	44 785,44	44 785,44
	<i>Оборот</i>	<i>318 032,93</i>	<i>318 032,93</i>

Проверка операций с денежными средствами.

Для начисления заработной платы утверждено протоколом общего собрания от 29.03.2024г. штатное расписание.

При выборочной проверке нарушений не установлено.

Документы, представленные проверке: выписки банка, база данных программного обеспечения «1С: Бухгалтерия, 8.0».

Метод проверки: выборочной.

Планирование и учет, контроль за депозитными денежными средствами в ТС на должном уровне.

Проверка расчетов с подотчетными лицами. Документы, представленные проверке: база данных программного обеспечения «1С: Бухгалтерия, 8.0». **Метод проверки:** выборочной.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 71 за 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Работники организаций						
71			1 347,73	1 350,81		
Борисенок А. В.			34,38	34,38		
Борисенок Александр Васильевич			15,00	15,00		
Гаврильченко Т. И.			104,85	104,85		
Гракович Денис Сергеевич			66,86	66,86		
Дубоневич Юрий Станиславович			10,81	10,81		
Жуковская Татьяна Михайловна			811,01	811,01		
Королёва Ольга Фёдоровна			180,49	183,57		
Сизионик Геннадий Константинович			124,33	124,33		
Итого			1 347,73	1 350,81		

Аудит кадровых вопросов.

Метод проверки: выборочный.

Аудиту предоставлены личные дела, должностные инструкции, приказы, график отпусков, правила внутреннего распорядка.

Результаты проверки:

Обоснование:

Формирование, ведение и оперативное хранение личных дел должна осуществлять кадровая служба организации (специалист по кадрам).

ИНСТРУКЦИЯ о порядке формирования, ведения и хранения личных дел работников.
Утверждено Постановлением Министерства юстиции Республики Беларусь от 23.05.2024г.

На руководителя организации возложен контроль за оформлением и хранением личных дел работников. Руководитель организации приказом не реже одного раза в 5 лет назначает комиссию по проверке наличия и состояния личных дел. Факт проверки фиксируется в дополнении к личному листку по учету кадров. При выявлении недостатков в оформлении, ведении и хранении личных дел комиссия составляет акт, представляемый на утверждение руководителю организации (п.22 Инструкции).

При увольнении или переводе работника, ответственного за учет и сохранность личных дел, имеющиеся личные дела передаются другому работнику по акту приема-передачи дел (часть вторая п.20 Инструкции). Исходя, из изложенной ситуации можно предположить, что:

- в организации никогда или в последние 5 лет не проводилась уполномоченной комиссией проверка наличия и состояния личных дел работников;

Результаты проверки:

Общий вывод:

Аудитор обращает внимание, что при описании нарушений приведены только примеры обнаруженных ошибок. Это означает, что задачей бухгалтерии Организации является

исправление.

Обращаем Ваше внимание, что согласно предмету договора в ходе аудита рассматривались вопросы, предусмотренные в «Перечне вопросов, подлежащих рассмотрению в ходе обязательного аудита» «Планирование аудита».

«УТВЕРЖДЕНО Постановление Министерства финансов Республики Беларусь от

04.08.2000 N 81(вредакции постановления Министерства финансов Республики Беларусь 24.03.2008 N 41) (с учетом всех изменений и дополнений). Выборка документов произведена в объеме достаточном для выражения мнения о достоверности отчетности Вашей Организации. Проведенный аудит не может рассматриваться как отчет обо всех существенных недостатках в финансово - хозяйственной деятельности аудируемой организации.

В случае изменения законодательства, официальных комментариев, либо выяснения дополнительных обстоятельств по аудируемым вопросам Аудитор ИП Головач Леонид Евгеньевич имеет право уточнять информацию, изложенную в данном отчете.

В ходе проведенного аудита ТС «Новая Одесская» в период 2024г. были сделаны следующие выводы:

По мнению аудитора, основываясь на предоставленных документах:

- 1. Финансово-хозяйственные операции на 31 декабря 2024 года в учете ТС «Новая Одесская» отражены в полном объеме, средства ТС используются по целевому назначению.**
- 2. Отчет исполнения сметы ТС «Новая Одесская» за период 2024 год достоверен.**

Аудитор - индивидуальный предприниматель

Л.Е. Головач
квалификационный аттестат аудитора
Министерства финансов
Республики Беларусь
№0000379 от 27.01.2003г.

Настоящий отчет по достоверности бухгалтерской отчетности по специальному аудиторскому заданию составлен в двух экземплярах: первый передан Заказчику **товарищества собственников» Новая Одесская» 21.01.2025г.**, второй находится у Исполнителя.

Экземпляр отчета по специальному аудиторскому заданию получил:

Председатель правления товарищества собственников **«Новая Одесская»** Борисенок А.В.

21.01.2025г.