

О Т Ч Ё Т

**по оценке информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета
за период с 01.01.2025 по 31.12.2025
в целях формирования вывода о соблюдении установленного
законодательством порядка ведения бухгалтерского учета
Товарищества собственников «МДА»**

***Аудитор:* Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская экспертиза»**

***Заказчик:* Товарищество собственников «МДА»**

Договор: № 1149-а от 14 мая 2026 года

**г. Минск, Республика Беларусь
2026 год**

**Таварыства з абмежаванай адказнасцю
«Аудытарская экспертыза»**

220113 г. Мінск, вул. Літаратурная, д. 24, пам.
1/2
УНП 191335749
Тэл. (факс) +375 (17) 362-05-45

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Аудиторская экспертиза»**

220113 г. Минск, ул. Литературная, д.24, пом. 1/2
УНП 191335749
Тел. (факс) +375 (17) 362-05-45

04.06.2026 №1

**Председателю правления
Товарищества собственников «МДА»
Дубику Г.М.**

**Отчет
по результатам оказания аудиторской услуги**

Уважаемый Геннадий Михайлович,
в соответствии с договором оказания аудиторских услуг от 14.05.2026 № 1149-а Обществом с ограниченной ответственностью «Аудиторская экспертиза» (далее – ООО «Аудиторская экспертиза») с 25.05.2026 по 28.05.2026 выполнено задание, обеспечивающее разумную уверенность, по оценке информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что задание, обеспечивающее разумную уверенность, по оценке информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета, проведенное в соответствии с Законом Республики Беларусь от 12.07.2013 № 56-З «Об аудиторской деятельности» (далее – Закон № 56-З) и национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все существенные искажения при их наличии.

Качественный критерий оценки данного задания – законодательство по бухгалтерскому учету, локальные нормативные документы Товарищества собственников «МДА».

Количественный критерий данного задания – уровень существенности, рассчитанный ООО «Аудиторская экспертиза» в соответствии с внутренними правилами аудиторской деятельности.

Отчёт адресуется Товариществу собственников «МДА» (заказчику аудиторской услуги).

Содержание отчёта является коммерческой тайной Организации и не подлежит представлению в государственные, налоговые и иные контролирующие органы или разглашению в средствах массовой информации. Аудиторская фирма обеспечивает сохранность сведений и документов, получаемых и (или) составляемых в ходе осуществления аудиторской деятельности, и обязуется не передавать эти сведения и документы третьим лицам либо разглашать их без письменного согласия Заказчика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Реквизиты аудиторской организации
--

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская экспертиза»
Местонахождение (юридический адрес)	Республика Беларусь 220113 г. Минск, ул. Литературная, 24, пом. 1/2
Сведения о государственной регистрации	ООО «Аудиторская экспертиза» зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 19 ноября 2010 года № 191335749. Внесено в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь за № 191335749.
УНП	191335749
Регистрационный номер аудиторской организации в реестре	10021
Аудиторы и иные специалисты, принимавшие участие в проведения задания:	
Лазерко Татьяна Константиновна	Квалификационный аттестат аудитора № 0002386, выданный на основании приказа Министерства финансов РБ от 22.03.2017
Реквизиты заказчика	
Наименование	Товарищество собственников «МДА»
Местонахождение (юридический адрес)	Республика Беларусь, 220113, г. Минск, ул. Корш-Саблина, 11, помещение 2Н
Сведения о государственной регистрации	Товарищество собственников «МДА» зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 19.01.2006. Внесено в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь за № 190685310
УНП	190685310
Должностные лица, ответственные за ведение бухгалтерского учета Товарищества собственников «МДА»	
Председатель правления	Дубик Геннадий Михайлович – с 02.05.2019 по настоящее время
Главный бухгалтер	Макась Татьяна Ивановна – с 21.05.2024 по настоящее время
Основание для проведения задания	
Дата и номер договора оказания аудиторских услуг	от 14.05.2026 № 1149-а
Период времени, за который выполнялось задание	с 01.01.2025 по 31.12.2025

Даты начала и завершения проверки	с 25.05.2026 по 28.05.2026
Дополнение к обязательным сведениям	
Количественный состав бухгалтерии	1
Структура бухгалтерской службы	Главный бухгалтер
Способ ведения бухгалтерского учёта	Автоматизированная система учёта, компьютерная обработка данных при помощи программы бухгалтерского учёта «1С: Предприятие 7.7»

Задание проведёно по документам, предоставленным Товариществом собственников «МДА» (далее – ТС «МДА», организация, товарищество). Все документы признаются изначально достоверными. Если контролирующими органами будет установлено иное, то ООО «Аудиторская экспертиза» не несёт ответственности, предусмотренной условиями договора с Товариществом собственников «МДА».

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Методика проведения задания

Нами проведено задание в соответствии с:

1. Законом Республики Беларусь от 12.07.2013 № 56-З «Об аудиторской деятельности».
2. Законом Республики Беларусь от 12.07.2013 № 57-З «О бухгалтерском учете и отчетности».
3. Правилами аудиторской деятельности, утвержденными законодательством Республики Беларусь.

При проведении проверки не преследовалась цель выявить все существующие искажения бухгалтерского учета Товарищества собственников «МДА». Подробный анализ правильности определения налоговых обязательств не входил в задачи данной проверки.

Проверка состояла из трех этапов:

1. Планирование проверки
2. Сбор доказательств
3. Составление письменного отчета

На этапе планирования разработан общий план проведения проверки и стратегия проверки, в которых определены объем, сроки проведения, направление работы и последовательность осуществления аудиторских процедур, необходимых для формирования объективного и обоснованного мнения Товарищества собственников «МДА» установленного законодательством порядка ведения бухгалтерского учета.

Для сбора доказательств на втором этапе аудиторами проводились аудиторские процедуры.

На третьем этапе проверки составлялся письменный отчет.

В ходе непосредственного проведения проверки произведена оценка системы внутреннего контроля и бухгалтерского учета Товарищества собственников «МДА», включающая в себя изучение и оценку сведений о следующих направлениях хозяйственной деятельности организации:

– основных принципах ведения бухгалтерского учета и учетной политики;

- организационной структуре, отвечающей за ведение бухгалтерского учета;
- порядке отражения хозяйственных операций в регистрах бухгалтерского учета;
- формах и методах консолидации данных регистров;
- критических областях учета, где риск возникновения ошибок или искажений бухгалтерского учета особенно высок.

К проверке Товарищества собственников «МДА» представлены:

– регистры бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации за 2025 г.;

- отчетность по налогам за проверяемый период;
- первичные бухгалтерские документы;
- договоры;
- организационно-распорядительные документы;
- ежемесячные оборотно-сальдовые ведомости;
- учредительные документы;
- разработочные ведомости.

Задание, обеспечивающее разумную уверенность, (далее – задание) проводилось выборочным методом на основании документов, предоставленных Товариществом собственников «МДА», ответственность за достоверность и полноту представления которых несет само Товарищество собственников «МДА». Проверка совершенных Товариществом собственников «МДА» хозяйственных операций проводилась с целью получения достаточной уверенности по оценке информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета. Однако цель проведенной проверки бухгалтерского учета не состояла в том, чтобы выразить мнение о полном соответствии деятельности Товарищества собственников «МДА» законодательству Республики Беларусь.

Количественный критерий данного задания – уровень существенности, рассчитанный ООО «Аудиторская экспертиза» в соответствии с внутренними правилами аудиторской деятельности. За проверяемый период аудиторами произведен расчет уровня существенности за 2025 г. – **76,0** тыс. руб.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ

1. ПРОВЕРКА ОБЩИХ ВОПРОСОВ

1.1. Проверка правоустанавливающих документов

1.1.1. Проверка наличия оригиналов учредительных документов; изменений и дополнений в учредительные документы, своевременности и правильности их государственной регистрации; наличия филиалов, представительств, других обособленных подразделений и положений о них

В ходе задания рассмотрены следующие вопросы:

- проверка соответствия учредительных документов законодательству;
- проверка наличия государственной регистрации, внесение в Государственный реестр плательщиков (иных обязанных лиц), соответствие юридического адреса, указанному в учредительных документах, своевременность внесения изменений в учредительные документы;
- проверка соответствия осуществляемой деятельности видам экономической деятельности, предусмотренным учредительными документами, наличие лицензий, их переоформление.

Источники информации:

- Устав Товарищества собственников «МДА»;
- аналитический и синтетический учет по счетам 75 «Расчеты с учредителями», 80 «Уставный капитал».

Построение выборки: проверка учредительных документов произведен за период с

01.01.2025 по 31.12.2025.

Товарищество собственников «МДА» является объединением собственников и не формирует уставный капитал согласно законодательству.

Товарищество является юридическим лицом, имеет в хозяйственном ведении обособленное имущество, самостоятельный баланс, расчетные и иные счета в учреждении банка, печать установленного образца, штампы, свои фирменные бланки; несет самостоятельную ответственность по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Товарищества собственников «МДА» зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 19.01.2006. Внесено в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь за № 190685310.

К проверке предоставлена новая редакция Устава Товарищества собственников «МДА», утвержденного протоколом общего собрания Членов товарищества собственников «МДА» от 07.04.2021 № 1 и зарегистрированного Минском городским исполнительным комитетом 22.04.2021 за № 190685310.

Учредителями Товарищества собственников являются участники совместного домовладения, которые приняли участие в общем собрании участников совместного домовладения по выбору способа управления общим имуществом и голосовали за создание Товарищества собственников.

Местонахождение Товарищества: Республика Беларусь, 220113, г. Минск, ул. Корш-Саблина, д. 11, оф. 2н.

1.1.2. Проверка наличия оригиналов свидетельств о государственной регистрации и постановке на учет в налоговых органах и внебюджетных фондах

На налоговом учете Организация состоит в инспекции МНС Республики Беларусь по Советскому району г. Минска, учетный номер плательщика (УНП) – 190685310.

Проверке предоставлены оригиналы извещений о постановке на учет в ИМНС, ФСЗН, БРУСП «Белгосстрах», органах статистики.

Нарушений в постановке на учет не установлено.

1.1.3. Проверка соответствия видов деятельности, указанных в учредительных документах, осуществляемым видам деятельности; наличие уведомлений в государственные органы об осуществлении видов деятельности, не предусмотренных учредительными документами; наличия специальных разрешений (лицензий) на право осуществления лицензируемых видов деятельности

Товарищество собственников является некоммерческой организацией, то есть юридическим лицом, не имеющим в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющим полученную прибыль между членами товарищества согласно Уставу.

В соответствии с Уставом высшим органом управления товарищества собственников является общее собрание его членов. Сведения о каждом члене Товарищества собственников отражаются в реестре членов товарищества собственников, который ведется правлением (председателем) товарищества собственников.

1.1.4. Проверка договоров на финансово-хозяйственные операции, трудовых договоров

Проверено выборочно наличие и содержание договоров на финансово-хозяйственные операции.

Установлено, что финансово-хозяйственные операции во всех существенных отношениях оформлены в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Выборочно проверены трудовые договоры и контракты с работниками Организации.

Трудовые договоры и контракты во всех существенных отношениях оформлены в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

1.1.5. Проверка соответствия принятой учетной политики требованиям законодательства и характеру деятельности Организации

В ходе проверки рассмотрены следующие вопросы:

- проверка соответствия учетной политики в целях бухгалтерского учета законодательству, размерам и условиям деятельности Организации, выполнения его положений;
- проверка постановки и осуществления налогового учета.

Проверке предоставлено Положение об учетной политике Товарищества на 2025 год, утвержденное председателем (приказ от 03.01.2025 № 1-У).

Аудиторами проведено тестирование учетной политики Товарищества за аудируемый период в соответствии с Законом Республики Беларусь от 12.07.2013 №57-3 «О бухгалтерском учете и отчетности» (далее – Закон № 57-3) и другими нормативными документами, в результате которого установлено, что принятая учетная политика во всех существенных отношениях соответствует законодательству и составлена с учетом требований нормативных документов, регулирующих учет внеоборотных активов, товарно-материальных ценностей, обязательств, затрат и финансовых результатов.

1.1.6. Проверка полноты раскрытия избранных способов ведения бухгалтерского и налогового учетов

Положение по учетной политике утверждено приказом председателя № 1-У от 03.01.2025 на 2025 год.

В положении по учетной политике отражено:

- Основными средствами признаются активы, имеющие материально-вещественную форму и приносящие экономические выгоды товариществу, используемое в течение периода, превышающего 12 месяцев, и имеющее стоимость свыше 40 базовых величин на дату ввода его в эксплуатацию.

– Стоимость отдельных предметов в составе средств списывается в размере 100% при передаче в эксплуатацию и относится на расходы по смете (в случае использования в соответствии с уставными целями товарищества собственников) с составлением акта на списание;

– Начисление амортизации осуществляется ежемесячно до полного начисления износа на весь срок службы основного средства. На вычислительную технику - линейным способом согласно нормативно-правовым документам

1.1.7. Проверка наличия рабочего плана счетов и графика документооборота

В основу рабочего плана счетов, утвержденного Организацией, положен типовый план счетов бухгалтерского учета, утвержденный постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 29.06.2011 № 50 (с изменениями и дополнениями).

График документооборота аудиту не представлен.

1.2. Проверка общего состояния бухгалтерского учета

В ходе проверки рассмотрены следующие вопросы:

- проверка состава и содержания форм бухгалтерской отчетности, сопоставимости (тождества) её показателей;

– проверка состояния бухгалтерского учёта и оформления первичных учётных документов.

Построение выборки: проверка соответствия учетной политики в целях бухгалтерского учета законодательству, размерам и условиям деятельности организации, выполнения ее положений произведен сплошным методом за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

1.2.1. Оценка системы бухгалтерского учета и средств внутреннего контроля, в том числе системы внутренней отчетности при ее наличии

Предварительная оценка системы внутреннего контроля и системы бухгалтерского учета осуществлялась методом тестирования и изучения основ и особенностей деятельности проверяемого лица, финансового состояния и условий компьютерной обработки данных. Фактическое состояние системы внутреннего контроля и системы бухгалтерского учета оценивалось в процессе задания проверяющими по разделам проверки.

Проделанная в процессе выполнения задания работа не означает проведение полной и всеобъемлющей проверки системы внутреннего контроля с ТС «МДА» с целью выявления всех возможных недостатков.

В ходе проведения проверки установлено, что лицом, ответственным за ведение бухгалтерского учета, применяются следующие процедуры внутреннего контроля:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководства;
- использование для целей контроля информации из внешних источников.

Квалификация, опыт работников, ответственных за ведение бухгалтерского учета – средний, загруженность персонала бухгалтерии – средняя.

1.2.2. Проверка соблюдения требований законодательства по ведению бухгалтерского учета

Проверка соответствия системы бухгалтерского учета Организации требованиям законодательства по бухгалтерскому учету показала следующее.

1) Бухгалтерский учет ведется на основании плана счетов с учетом особенностей финансово-хозяйственной деятельности организации. Разработан и ведется внутренний план счетов в разрезе соответствующих субсчетов.

2) Бухгалтерский учет в организации ведется с применением компьютерной обработки данных при помощи программы бухгалтерского учёта «1С: Предприятие» версия 7.7. Данные программы обеспечивают соответствие системы бухгалтерского учета требованиям законодательства.

1.2.3. Проверка соответствия применяемых аудируемым лицом первичных учетных документов требованиям законодательства

Выборочно за период в ходе проверки прочих вопросов проверена своевременность отражения и корректность оформления первичных учетных документов.

Хозяйственные операции в ходе своей деятельности Товариществом оформлялись первичными учетными документы (далее – ПУД) в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, составленными на русском языке.

Товарищество не разрабатывала формы первичных учетных документов в дополнение к унифицированным.

2. ПРОВЕРКА ДОЛГОСРОЧНЫХ АКТИВОВ

2.1. Проверка основных средств

Перечень вопросов, проверенных в ходе задания:

- правильность отнесения объектов к основным средствам и их наличие;
- правильность стоимостной оценки основных средств;
- правильность начисления и отражения в бухгалтерском учете амортизации и обесценения основных средств;
- правильность проведения и отражения в бухгалтерском учете переоценки основных средств;
- правильность отражения в бухгалтерском учете поступления, выбытия, внутреннего перемещения основных средств;
- правильность отражения в бухгалтерском учете затрат на реконструкцию (модернизацию, реставрацию) основных средств;
- правильность отражения в бухгалтерском учете основных средств, полученных (переданных) в аренду, безвозмездное пользование;

Источники информации:

- данные программы, инвентарные карточки учета объектов основных средств, акты приема-передачи, акты о списании объектов основных средств;
- товарно-транспортные накладные и др.

Способ проведения проверки:

В процессе выполнения задания выборочной проверке подвергнуты первичные документы по движению основных средств за январь – декабрь 2025 года.

Ситуация 1: Синтетический учет основных средств Организацией ведется на счете 01 «Основные средства» в соответствии с Инструкцией о порядке применения типового плана счетов бухгалтерского учета, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 29.06.2011 № 50, (далее – Инструкция № 50).

В бухгалтерском учете забалансовый счет 016 отсутствует.

Требование нормативных актов: В соответствии с п. 90 Инструкции № 50, п.3 Инструкции об особенностях бухгалтерского учета общего имущества совместного домовладения, утвержденной постановлением Министерства ЖКХ Республики Беларусь от 28.02.2020 № 3, (далее – Инструкция №3), информация о наличии и движении общего недвижимого имущества совместного домовладения обобщается на забалансовом счете 016 «Недвижимое имущество, находящееся в совместном домовладении». Аналитический учет по забалансовому счету 016 ведется по каждому совместному домовладению, а также по отдельным объектам общего недвижимого имущества совместного домовладения.

Согласно п. 4 Инструкции № 3 информация о наличии и движении общего движимого имущества совместного домовладения обобщается на забалансовом счете «Движимое имущество, находящееся в совместном домовладении», введенном в установленном порядке в план счетов бухгалтерского учета организации (далее - забалансовый счет «Движимое имущество»). Аналитический учет по забалансовому счету «Движимое имущество» ведется по каждому совместному домовладению, а также по отдельным объектам общего движимого имущества совместного домовладения.

Выводы и рекомендации: Товариществу рекомендовано руководствоваться требованиями законодательства.

Ситуация 2: По состоянию на 01.01.2025 согласно данным бухгалтерского учета Товарищества в составе основных средств числятся 2 тренажера. В 2025 году Товарищество приобретало основные средства (Тренажер «Тяга сверху» одинарный (инв.№: 00000005); Ноутбук Lenovo V17 G4 IRU (инв.№: 00000006).

Согласно Учетной политике, начисление амортизации осуществляется ежемесячно до полного начисления износа на весь срок службы основного средства. На вычислительную технику - линейным способом согласно нормативно-правовым документам

По вышеуказанным основным средствам амортизация не начисляется.

Требование нормативных актов: В соответствии с абз. 3 подп. 3.1 п. 3 Инструкцией о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов, утвержденной постановлением Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27.02.2009 №37/18/6, (далее – Инструкция №37/18/6) стоимость объектов основных средств, находящихся у некоммерческих организаций на праве собственности и числящихся у них в учете на балансовых счетах, посредством начисления амортизации возмещается в составе доходов от предпринимательской деятельности, осуществляемой в пределах допускаемой законодательством и учредительными документами, и (или) включается в состав прочих расходов по текущей деятельности, прочих расходов, и (или) относится за счет целевого финансирования.

В соответствии с п. 11 и 32 Инструкции № 37/18/6 объектами начисления амортизации являются числящиеся на бухгалтерском учете (кроме числящихся на забалансовых счетах) организации (в учете у индивидуального предпринимателя) основные средства и нематериальные активы, как используемые, так и не используемые в предпринимательской деятельности.

Амортизация начисляется в организации (кроме бюджетной) ежемесячно по объектам основных средств до полного перенесения стоимости объекта или его выбытия:

по используемым в предпринимательской деятельности объектам амортизируемого имущества - исходя из их амортизируемой стоимости и рассчитанных в соответствии с установленными диапазонными сроками полезного использования годовых (месячных) норм (сумм) амортизации (по укрупненным группам или инвентарным объектам, числящимся в учете);

по объектам амортизируемого имущества, не используемым в предпринимательской деятельности, – исходя из их амортизируемой стоимости и рассчитанных в соответствии с установленными нормативными сроками службы годовых (месячных) норм (сумм) амортизации данных объектов.

Согласно п. 30 Инструкции № 50 счет 29 «Обслуживающие производства и хозяйства» предназначен для обобщения информации о затратах, связанных с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг (бытовое обслуживание, оздоровительные и культурно-просветительные мероприятия и т.п.) обслуживающими производствами и хозяйствами организации, являющимися ее структурными подразделениями.

Выводы и рекомендации: В силу того, что предпринимательская деятельность Товариществом не осуществляется, учет расходов по основной (уставной) деятельности Товарищества, которая относится к деятельности обслуживающих производств и хозяйств, возможно организовать на счете 29 «Обслуживающие производства и хозяйства» с последующим его закрытием на счете 86 «Целевое финансирование».

Соответственно, начисляемая в установленном законодательством порядке амортизация основных средств должна отражаться по дебету счета 29 «Обслуживающие производства и хозяйства» и кредиту счета 02 «Амортизация основных средств» (п. 5 Инструкции № 37/18/6).

Товариществу рекомендовано проанализировать состав основных средств на предмет начисления амортизационных отчислений и внести соответствующие корректировки в бухгалтерский и налоговый учет и отчетность.

Ситуация 3: В 2025 году Товарищество приобрело Тренажер «Тяга сверху» одинарный (инв.№: 00000005) стоимостью 1690,00 руб.

При приобретении Товарищество оплатило доставку тренажера стоимостью 235,86 руб. (ООО "Автолайтэкспресс").

Стоимость доставки отражено в составе расходов (счет 86), а следовало отнести на увеличение стоимости основного средства.

Требование нормативных актов: Согласно п.п. 4-6 Инструкции № 3 информация о наличии и движении общего движимого имущества совместного домовладения обобщается на забалансовом счете "Движимое имущество, находящееся в совместном домовладении", введенном в установленном порядке в план счетов бухгалтерского учета организации (далее - забалансовый счет "Движимое имущество"). Аналитический учет по забалансовому счету "Движимое имущество" ведется по каждому совместному домовладению, а также по отдельным объектам общего движимого имущества совместного домовладения.

Организация отражает информацию о наличии и движении объекта на забалансовых счетах в случаях:

- поступления объекта от других лиц на основании первичных учетных документов, подтверждающих прием-передачу этого объекта;

- выявления ранее не учтенного действующего объекта при отсутствии первичных учетных документов, подтверждающих его стоимость;

- установки, модернизации, реконструкции, а также создания (возведения) объекта на основании первичных учетных документов, подтверждающих осуществление этих операций.

Первоначальная стоимость объектов определяется на основании первичных учетных документов, подтверждающих их стоимость, если иное не предусмотрено частью второй настоящего пункта, включая налог на добавленную стоимость.

При отсутствии первичных учетных документов, подтверждающих стоимость объектов, организация:

- создает комиссию из числа работников организации и (или) членов товарищества собственников;

- определяет стоимость объекта самостоятельно на основании документов, подтверждающих стоимость аналогичного объекта;

- обеспечивает составление протокола по результатам работы комиссии;

- обеспечивает внесение сведений об объекте в регистр бухгалтерского учета для ведения аналитического учета объекта, составляемый в соответствии с пунктом 7 настоящей Инструкции.

Выводы и рекомендации: Стоимость приобретенного актива увеличивается на сумму расходов по доставке и монтажу данного актива.

2.2. Проверка учета нематериальных активов (НМА)

Хозяйственные операции, остатки по счетам бухгалтерского учета в части приобретения и выбытия нематериальных активов отсутствуют.

В тоже время Товарищество на праве постоянного пользования имеет 3 земельных участка:

- свидетельство № 500/718-11690 от 08.08.2011 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 500000000008005424, расположенном по адресу: г. Минск, ул. Л.Беды, 29, площадью 0,6215 га, назначение - эксплуатация и обслуживание жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом стоянкой

- свидетельство № 500/1109-3539 от 19.07.2012 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 500000000008003949, расположенном по адресу:

г. Минск, ул. Корш-Саблина, 9, площадью 0,1160 га, назначение - эксплуатация и обслуживание жилого дома с административными помещениями

– свидетельство № 500/1393-9058 от 14.06.2017 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 500000000008003950, расположенном по адресу: г. Минск, ул. Корш-Саблина, 11, площадью 0,0702 га, назначение - эксплуатация и обслуживание жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Требование нормативных актов: В соответствии с п. 4, 6 Инструкции по бухгалтерскому учету нематериальных активов, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.04.2012 № 25 (далее – Инструкция № 25) организацией в качестве нематериальных активов принимаются к бухгалтерскому учету активы, не имеющие материально-вещественной формы, при выполнении следующих условий признания:

- активы идентифицируемы, то есть отделимы от других активов организации;
- активы предназначены для использования в деятельности организации, в том числе в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации, а также для предоставления в пользование;
- организация предполагает получение экономических выгод от использования активов и может ограничить доступ других лиц к данным выгодам;
- активы предназначены для использования в течение периода продолжительностью более 12 месяцев;
- организацией не предполагается отчуждение активов в течение 12 месяцев с даты приобретения;
- первоначальная стоимость активов может быть достоверно определена.

При невыполнении любого из указанных условий, произведенные организацией затраты признаются расходами.

Первоначальная стоимость приобретенных нематериальных активов определяется в сумме фактических затрат на их приобретение, включая среди прочего (ч. 1 п. 13 Инструкции № 25):

- стоимость приобретения нематериальных активов;
- затраты на услуги других лиц, связанные с приведением нематериальных активов в состояние, пригодное для использования;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением нематериальных активов и приведением их в состояние, пригодное для использования.

Согласно п. 10 Инструкции № 37/18/6 амортизируемая стоимость нематериальных активов изменяется в случаях:

- проведения переоценки (обесценения, восстановления обесценения) нематериальных активов в соответствии с законодательством;
- пересмотра размера амортизационной ликвидационной стоимости в случае ее применения при расчете амортизационных отчислений;
- внесения установленных в соответствии с законодательством платежей, связанных с поддержанием имущественных прав, в том числе в силу патента (свидетельства) на объект права промышленной собственности, а также связанных с выплатой вознаграждения за предоставленное право на использование по лицензионному договору объекта права промышленной собственности;
- вложений, связанных с внесением изменений в нематериальный актив (доведением объектов интеллектуальной собственности до использования в запланированных целях, улучшением объектов права промышленной собственности, компьютерных программ, баз данных, литературных произведений и т.п.), не влекущих за собой создание нового объекта нематериального актива;
- выявления ошибки в определении амортизируемой стоимости;

– других в соответствии с законодательством.

Согласно п.п. 19 и 20 Инструкции № 37/18/6, ожидаемый или расчетный период эксплуатации основных средств и нематериальных активов в процессе предпринимательской деятельности (далее - срок полезного использования) определяется при его приобретении каждым балансодержателем или собственником с соблюдением требований настоящей Инструкции.

Нормативный срок службы объектов нематериальных активов и принимаемый равный ему срок полезного использования используемых в предпринимательской деятельности объектов нематериальных активов определяются исходя из времени их использования (срока службы), устанавливаемого патентами, свидетельствами, лицензиями, соответствующими договорами и другими документами, подтверждающими права правообладателя. При отсутствии в них указания на время использования (срок службы) эти сроки устанавливаются по решению комиссии:

– по средствам индивидуализации участников гражданского оборота товаров, услуг (фирменные наименования, товарные знаки) – на срок до сорока лет, но не более срока деятельности организации;

– по объектам права промышленной собственности, за исключением перечисленных в абзаце втором настоящего пункта, – на срок до двадцати лет, но не более срока деятельности организации;

– по другим объектам нематериальных активов – на срок до десяти лет, но не более срока деятельности организации.

Выводы и рекомендации: Поскольку в отношении права пользования земельным участком выполняются условия признания, перечисленные в п. 4 Инструкции № 25, право пользования на земельный участок следует учесть в составе нематериальных активов (как имущественные права в отношении иных объектов – подп. 7.3 п. 7 Инструкции № 25) на счете 04 «Нематериальные активы».

Товариществу рекомендовано учет право пользования на земельный участок привести в соответствие с действующими нормативно правовыми актами Республики Беларусь.

2.3. Проверка учета доходных вложений в материальные ценности

В связи с отсутствием объекта учета данный вопрос не проверялся.

2.4. Проверка вложений в долгосрочные активы

Хозяйственные операции, остатки по счетам бухгалтерского учета в части вложений в долгосрочные активы отсутствуют.

3. ПРОВЕРКА ЗАПАСОВ И ЗАТРАТ

3.1. Проверка материалов и отдельных предметов в составе средств в обороте

В ходе проверки рассмотрены следующие вопросы:

– правильность отнесения объектов к материалам и отдельным предметам в составе средств в обороте и их наличие;

– правильность стоимостной оценки материалов и отдельных предметов в составе средств в обороте;

– правильность отражения в бухгалтерском учете поступления, отпуска в производство или передачи в эксплуатацию, иного выбытия материалов и отдельных предметов в составе средств в обороте;

– правильность формирования и использования резервов под снижение стоимости запасов;

Источники информации:

– первичные документы (договора, первичные документы по приобретению материалов, акты выполненных работ (оказанных услуг), акты на списание материалов, материальные отчеты);

– данные программы и оборотно-сальдовая ведомости по счету 10 «Материалы».

Построение выборки: проверка учета производственных запасов произведен выборочным методом за 2025 год.

Приход материалов на склад Товарищества в проверяемом периоде осуществлялся на основании приходных накладных, авансовых отчетов.

В соответствии с принятой Товариществом учетной политикой на 2025 год стоимость отдельных предметов в составе средств списывается в размере 100% при передаче в эксплуатацию и относится на расходы по смете (в случае использования в соответствии с уставными целями товарищества собственников) с составлением акта на списание.

Аудиту предоставлены акты на списания материалов за 2025 год в части канцтоваров, хозяйственных и строительных материалов.

В тоже время дефектные акты по непригодности использования товарно-материальных ценностей, необходимости использования материалов для проведения ремонта к аудиту не представлено.

Документы, свидетельствующие об образуются отходов лома и отходов, содержащих черные и цветные металлы, драгоценные металлы и драгоценные камни, иные виды лома и отходов, к проверке не представлены, соответствующие операции в бухгалтерском учете отсутствуют.

При анализе представленных документов по списанию и использованию запасов за 2025 год, а также документов, свидетельствующих о проведении ремонтных работ, установлено.

В марте 2025 года Товарищество приобрело у ООО «Грандиентстрой» двери в количестве 8 штук общей стоимостью включая установку 30 111,98 руб. (ТТН 17.03.2025 №2170264, акт от 17.03.2025).

В тоже время по состоянию на 31.12.2025 в бухгалтерском учете двери имеются в остатке, т.е. стоимость не списана и не предъявлена собственникам.

По состоянию как на 01.01.2025, так и 31.12.2025 в бухгалтерском учете числятся двери в количестве 1 шт стоимостью 4787,0 руб.

Выводы и рекомендации: Товариществу следует усилить контроль за своевременностью и полнотой отражения операций по приобретению и списанию материалов.

3.2. Проверка готовой продукции, товаров, работ, услуг

Хозяйственные операции по счетам 41 «Товары», 42 «Торговая наценка», 43 «Готовая продукция», 44 «Расходы на реализацию», 45 «Товары отгруженные» за аудитуемый период не установлены.

3.3. Проверка отражения и учета затрат

По данному вопросу подлежит проверке:

– правильности формирования и отражения в бухгалтерском учете прямых затрат основного и вспомогательных производств;

– правильности формирования и отражения в бухгалтерском учете общепроизводственных и общехозяйственных затрат;

– правильности отражения в бухгалтерском учете потерь от брака;

– правильности оценки и отражения в бухгалтерском учете незавершенного производства;

– правильности определения себестоимости готовой продукции;

– правильности формирования и отражения в бухгалтерском учете затрат обслуживающих производств и хозяйств.

Согласно учетной политике Товарищества планирование и учет целевого расходования всех средств товарищества собственников осуществляется на основании сметы доходов и расходов, разрабатываемой его правлением (председателем) и утверждаемой общим собранием членов товарищества.

Смета доходов и расходов составляется на год. В течение года в нее могут быть внесены изменения и дополнения. Смета доходов и расходов включает доходную и расходную части.

Расходы учитываются отдельно в том периоде, в котором выполнялись по предоставленным актам и счетам.

К проверке представлена смета расходов и доходов Товарищества на 2025 год, утвержденная протоколом общего собрания членов Товарищества от 25.03.2025 (п. 8 протокола). Фактическое выполнения сметы за 2025 год к проверке не представлено.

Замечания, которые могут оказать влияние на правильность и полноту отражения затрат, изложены по тексту отчета, а также в ходе проверки установлено следующее:

– на счете 29 «Обслуживание производства и хозяйства» товариществом отражаются расходы на оплату труда работников Товарищества, а также исчисленные с доходов работников отчисления в ФСЗН и Белгосстрах.

– на счете 91 «Прочие доходы и расходы» отражаются комиссия банка;

– на счете 86 «Целевое финансирование» отражаются остальные расходы по содержанию и эксплуатации совместной собственности, в т.ч. произведенные ремонты помещений.

Все накопленные расходы по счету 29 «Обслуживание производства и хозяйства» и 91 «Прочие доходы и расходы» в конце месяца списывались на счет 86 «Целевое финансирование».

Учет по счету 86 «Целевое финансирование» организован по статьям (видам расходов и доходов).

Также в ходе проверки произведен анализ расходов, отраженных по счету 86 «Целевое финансирование», установлено следующее.

– протоколом общего собрания членов Товарищества от 25.03.2025 установлена ориентировочная стоимость расходов на проведение ремонта в жилом доме № 29, а именно

– ремонт входной группы шести подъездов ЖД с устройством плинтуса по наружной стене тамбура из плитки и покраской стен с необходимой герметизацией стыков, планируемая стоимость 6500, руб.

– текущий ремонт подъезда 1 тамбура и холла 1 этажа с заменой плитки пола в тамбуре, ремонту декоративной штукатурки и покраски стен (за 2 раза) заменой светильников, устройство подвесного потолка. Ориентировочная стоимость 2500, руб;

– текущий ремонт холла первого этажа подъезда 6 – ремонт декоративной штукатурки с покраской стен за два раза, замена светильников, ориентировочная стоимость 2500, руб.

– капитальный ремонт входной группы 1, 3, 5 и 6 подъездов с полной заменой входных и тамбурных дверей, планируемая стоимость до 42000,0

В соответствии с предоставленными документами и данными бухгалтерского учета по счету 86 «Целевое финансирование» по статье:

– «Целевой взнос д. 29 Ремонт 1 подъезд» на ремонт потрачено 3842,85 руб., в т.ч. строительные материалы – 806,85 руб.

– «Целевой взнос д. 29 Ремонт 6 подъезд» на ремонт потрачено 4 119,97 руб., в т.ч. строительные материалы – 291,97 руб.

- «Целевой взнос д. 29 Ремонт входных групп 1-6 подъезд» на ремонт потрачено 4 803,13 руб., в т.ч. строительные материалы – 2 403,13 руб.
- «Целевой взнос д. 29 Ремонт тамбур 3 подъезд» на ремонт потрачено 800,0 руб.
- «Целевой взнос д. 29 Ремонт тамбур 5 подъезд» на ремонт потрачено 800,0 руб.

– по отдельным статьям расходов за счет целевых взносов закрываются расходы в сумме большей чем суммы оказанных услуг товариществу, например: по статье «Целевой взнос (замена счетчика)» расходы по проверке приборов оказаны на общую стоимость 1625,80 руб. (СООО «АРВАС» и ООО «Вэдэм-Сервис») за счет членских взносов списано 2544,40 руб.

Выводы и рекомендации: Товариществу следует усилить контроль за своевременностью и полнотой отражения расходов, а также их отражение за счет членских взносов.

Рекомендовано аналитику по счету 86 «Целевое финансирование» организовать по статьям сметы, с возможностью сопоставления доходов и расходов.

4. ПРОВЕРКА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

По данному вопросу проверено:

- кассовые операции;
- операции по расчетным, валютным и специальным счетам в банках;
- денежные средства в пути;
- операции по покупке, продаже и конверсии иностранной валюты;
- правильность осуществления обязательной продажи иностранной валюты и ее отражения в бухгалтерском учете.

4.1. Проверка кассовых операций

В связи с отсутствием объекта учета данный вопрос не проверялся.

4.2. Проверка операций по расчетным, валютным, специальным счетам

По данному вопросу проверено:

- наличие первичных документов и соответствия им записей в бухгалтерских регистрах;
- соответствие остатков и оборотов по банковским выпискам по текущему расчетному счету за 2025 г. данным бухгалтерского учета.

Источники информации:

- первичные документы (банковские выписки);
- данные программы и оборотно-сальдовая ведомость по счетам 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках».

Способ проведения проверки: проверка учета операций по счетам в банках проведен выборочным методом за 2025 г.

Хозяйственные операции по счету 52 «Валютные счета» за проверяемый период не установлены.

По счету 55 «Специальные счета в банках» отражены операции по размещению денежных средств на депозите. За 2025 года получены проценты в сумме 9767,48 руб. – сумма отражена в доходной части.

За проверяемый период выборочно проверены операции, совершенные по текущим расчетным счетам в банке. Проверено соответствие остатков денежных средств по банковским выпискам с данными бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2025.

Существенных нарушений не установлено.

4.3. Проверка денежных средств в пути, операций по покупке, продаже и конверсии иностранной валюты, правильности осуществления обязательной продажи иностранной валюты и ее отражения в бухгалтерском учете

В связи с отсутствием объекта учета данный вопрос не проверялся.

5. ПРОВЕРКА ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

По данному вопросу подлежит проверке:

- правильность отражения в бухгалтерском учете финансовых вложений в уставные капиталы других организаций;
- правильность отражения в бухгалтерском учете финансовых вложений в долговые ценные бумаги;
- правильность отражения в бухгалтерском учете предоставленных займов;
- правильность формирования и использования резервов под обесценение краткосрочных финансовых вложений.

В связи с отсутствием объекта учета данный вопрос не проверялся.

6. ПРОВЕРКА РАСЧЕТОВ

По данному вопросу проверено:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- расчеты с покупателями и заказчиками;
- правильность формирования и использования резервов по сомнительным долгам;
- расчеты по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам;
- расчеты по налогам и сборам;
- расчеты по социальному страхованию и обеспечению;
- расчеты с работниками организации по оплате труда;
- расчеты с подотчетными лицами;
- расчеты с собственником имущества (учредителями, участниками);
- расчеты с филиалами, представительствами и иными обособленными подразделениями;
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами.

6.1. Проверка расчетов с поставщиками и подрядчиками

В ходе проведения задания по данному вопросу выборочно проверено наличие договоров с поставщиками и подрядчиками и соответствие их оформления требованиям законодательства. Сверены сальдо по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» на конец отчетного периода по данным бухгалтерского учета с данными актов сверки, предоставленных к проверке, а также путем выборочной сверки бухгалтерских записей по счетам с данными первичных учетных документов.

Существенных нарушений не установлено.

6.2. Проверка расчетов с покупателями и заказчиками

В ходе аудита данного вопроса проверены сведения аналитического и синтетического учета по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» выборочно за аудируемый период.

В 2025 году Товарищество сдавало в аренду имущество совместного домовладения. Информация о расчетах с арендаторами обобщалась на счете 86 «Целевое финансирование».

Товариществу рекомендовано вести учет арендаторов с использованием счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» в разрезе контрагентов.

В ходе аудита данного вопроса выборочно проверено наличие договоров с арендаторами и соответствие их оформления требованиям законодательства.

6.3 Проверка правильности формирования и использования резервов по сомнительным долгам

Создание резерва учетной политикой не предусмотрена.

6.4. Проверка расчетов по кредитам и займам

В связи с отсутствием объекта учета данный вопрос не проверялся.

6.5. Проверка отражения расчетов по налогам и сборам

Проверка налоговой отчетности проводилась в соответствии с действующим законодательством:

- Налоговый кодекс Республики Беларусь;
- и другими законодательными актами РБ в области налогообложения.

В проверяемом периоде Организация являлась плательщиком следующих налогов (сборов):

- налога на добавленную стоимость;
- налога на прибыль;
- земельный налога;
- подоходного налога.

6.5.1. Налог на добавленную стоимость

Бухгалтерский учет налога на добавленную стоимость Организация вела в соответствии с действующим законодательством на счете 68 «Расчеты по налогам и сборам».

В проверяемом периоде Организация при исчислении налога на добавленную стоимость руководствовалась Налоговым кодексом Республики Беларусь.

В течение проверяемого периода Организацией применялась ставка НДС 20% в части оказания услуг на территории РБ.

Предоставлена налоговая декларация по НДС за 2025 год. Аудиторами за аналогичный период сформирована налогооблагаемая база по НДС на основании данных бухгалтерского учета.

Методика расчета налога на добавленную стоимость за 2025 год не нарушена, существенных замечаний не установлено.

6.5.2. Налог на прибыль

По данному вопросу аудитором сопоставлены данные налоговой декларации по налогу на прибыль за 2025 год с данными бухгалтерского учета.

Предоставлена налоговая декларация по налогу на прибыль за январь-декабрь 2025 года. Аудиторами за аналогичный период сформирована налогооблагаемая база по налогу на прибыль на основании данных бухгалтерского учета.

6.5.3. Земельный налог

Организацией производился расчет и уплата земельного налога по земельным участкам, выделенным на обслуживания жилых домов. Методика расчета верна, существенных нарушений не установлено.

Однако сумма земельного налога в бухгалтерском учете Товарищества отражена в сумме 8757,34 руб., в то время как сумма земельного налога по налоговой декларации составила 8478,9 руб.. В последующем сумма земельного налога подлежит возмещению членами товарищества.

6.5.4. Подоходный налог

Источники информации:

- документы, подтверждающие право применения льготы по подоходному налогу (свидетельства о рождении, документы по имущественному и социальному вычету);
- данные бухгалтерского учета по счетам 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 68.4 «Расчеты по подоходному налогу».

По данному вопросу выборочно проверена полнота формирования налоговой базы по подоходному налогу, своевременность его перечисления, правомерность применения стандартных, социальных и имущественных налоговых вычетов. Существенных нарушений не установлено, в тоже время.

Ситуация 1: Товариществом заключены договора подряда на выполнение:

- уборки территории, прилегающей к подземному гаражу, уборке помещений дежурного
- контроль и наблюдение за приборами систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре
- проверка и контроль за целостностью и работой запорных устройств, противопожарного инвентаря, освещения, системы видеонаблюдения

Договора подряда заключены со следующим гражданами:

- Холодов Д.Ю. договор подряда от 01.06.2025 №11 (срок выполнения июнь 2025 г.), от 01.07.2025 №11/3 (срок выполнения июль 2025 г..

К договорам подряда заявление о предоставлении стандартного вычета не предоставлено.

В тоже время при выплате вознаграждения за выполненную работу в период 2025 года предоставлен стандартный вычет в сумме 192,0 руб ежемесячно.

Ситуация 2: При исчислении подоходного налога с доходов Варакса Валентин Альфонсовича товарищество предоставляла сотруднику стандартный вычет в сумме 272,00 руб ежемесячно как лицу, пострадавшему от катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий (удостоверение № ЧК 0117476 от 19.11.2012, выданное Администрацией Советского района г. Минска).

В тоже время при исчислении подоходного налога товарищество не предоставляло данному работнику стандартный вычет в сумме 192,00 руб. при начислении дохода ниже 1164 руб. стандартных вычета

Ситуация 3: заключен договор подряда от 21.04.2025 №6 с гражданкой Казаковой Джамал Оразбаевной на выполнение работ по озеленению территории товарищества и уход за растениями. Срок выполнения с 21.04.2025 по 30.06.2025. место – Л.Беды, 29

К договору предоставлено заявление от 21.04.2025 с просьбой предоставить стандартный налоговый вычет из суммы вознаграждения по договору подряда, так как основное место работы отсутствует. Копия трудовой книжки отсутствует

Работы выполнены за апрель 2025 г на сумму 133,33 руб. (акт от 30.04.2025), май 2025 года на сумму 300,00 руб (акт от 23.05.2025) и июнь 2025 года на сумму 500,00 руб. (акт от 30.06.2025)

Также с Казаковой Д.О. а выполнение работ по озеленению территории товарищества и уход за растениями заключены договора подряда:

- от 01.07.2025 № 6/3 Срок выполнения с 01.07.2025 по 30.09.2025. место – Л.Беды, 29 на общую стоимость 1200,00 руб. (акт от 31.07.2025, 31.08.2025 и 30.09.2025 стоимостью 400,00 руб каждый)

- от 01.10.2025 №6/4 Срок выполнения с 01.10.2025 по 31.10.2025. место – Л.Беды, 29 на стоимость 400,00 руб (акт от 31.10.2025)

К договору подряда № 6/3 и 6/4 заявление о предоставлении стандартного вычета не предоставлено.

В тоже время при выплате вознаграждения за выполненную работу в период с апреля по октябрь 2025 года предоставлен стандартный вычет в сумме 192,0 руб ежемесячно

Требование нормативных актов: Согласно подп. 1.1 п. 1, п. 2 ст. 209 НК при определении размера налоговой базы в соответствии с пунктами 3 - 5 статьи 199 настоящего Кодекса плательщик имеет право на получение стандартного налогового вычета в размере 192 белорусских рублей в месяц при получении дохода, подлежащего налогообложению, в сумме, не превышающей 1164 белорусских рублей в месяц;

Установленные в настоящей статье стандартные налоговые вычеты предоставляются плательщику налоговым агентом, являющимся для него местом основной работы (службы, учебы).

При отсутствии места основной работы (службы, учебы) стандартные налоговые вычеты, установленные подпунктами 1.1 - 1.3 пункта 1 настоящей статьи, предоставляются плательщику по его письменному заявлению при предъявлении трудовой книжки, а при отсутствии трудовой книжки - по письменному заявлению плательщика с указанием причины ее отсутствия:

в течение налогового периода - налоговым агентом;

по окончании налогового периода - налоговым органом по доходам, подлежащим налогообложению в соответствии с подпунктами 1.1 - 1.8 пункта 1 статьи 219 настоящего Кодекса.

При этом при отсутствии места основной работы (службы, учебы) стандартные налоговые вычеты предоставляются по выбору плательщика только одним налоговым агентом либо налоговым органом.

Стандартные налоговые вычеты предоставляются в размерах, действовавших в месяце, за который исчисляется подоходный налог с физических лиц.

Выводы и рекомендации: Товариществу следует произвести перерасчет подоходного налога.

6.6. Проверка расчетов по социальному страхованию и обеспечению

Источники информации:

– статистическая отчетность: Форма государственной статистической отчетности 4-фонд (Минтруда и соцзащиты) «Отчет о средствах бюджета государственного внебюджетного фонда социальной защиты населения Республики Беларусь»;

– регистры бухгалтерского учета: данные программы по счетам 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», 90.10 «Прочие расходы по текущей деятельности»;

– первичные учетные документы: сводные и расчетные и расчетно-платежные ведомости;

– другие документы: учетная политика Организации, листки по временной нетрудоспособности и по уходу за больным, табели учета использования рабочего времени, протоколы комиссии по назначению пособий, локальные правовые документы и др.

Способы проведения проверки:

Проверка проведена выборочным методом за январь-декабрь 2025 года.

В ходе проверки установлено:

При начислении взносов в ФСЗН Организация руководствовалась статьей 4 Закона Республики Беларусь от 15.07.2021 № 118-З «О взносах в бюджет государственного внебюджетного фонда социальной защиты населения Республики Беларусь» и Перечнем видов выплат, на которые не начисляются взносы по государственному социальному страхованию в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Республики

Беларусь и по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в Белорусское республиканское унитарное страховое общество «Белгосстрах», утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.01.1999 № 115.

При начислении страховых взносов Организация руководствовалась Положением о порядке уплаты страховщику страховых взносов по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 10.10.2003 № 1297.

За отчетный период сопоставлены первичные учетные документы по начислению заработной платы и иных выплат, на которые начисляются взносы в ФСЗН, бухгалтерского учета с данными бухгалтерского учета. Выборочно за период проверен расчет среднего заработка, сохраняемого на время нетрудоспособности. Существенных нарушений не установлено, в тоже время.

Ситуация 1: Товариществу представлен листок нетрудоспособности Дубик О.М.:

- ВВ 2232822 период нетрудоспособности с 07.12.2024 по 11.12.2024, продолжает болеть
- ВВ 2256425 продолжение ЛН ВВ 2232822 период нетрудоспособности с 12.12.2024 по 30.12.2024.

Товариществом сделан запрос в ФСЗН отдельно по каждому листку нетрудоспособности как самостоятельному периоду, т.е. в запросе не усматривается длительность больничного.

Ответ по запросу получен от ФСЗН 15.01.2025, с указанием размера среднедневного заработка в сумме 19,97 руб., стаж 10 лет и более, пособие должно быть не ниже минимального и не выше максимального.

Пособие рассчитано в сумме 479,3 руб.

При расчете пособия Товариществом не произведено сравнения с минимальным размером выплаты пособия – минимальный размер пособия составляет 484,65 руб.

Требование нормативных актов: Согласно п. 21 Положения о порядке обеспечения пособиями по временной нетрудоспособности и по беременности и родам, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28.06.2013 № 569, (далее – Положение № 569) размер среднедневного заработка для исчисления пособий работникам определяется территориальным органом Фонда на основании сведений индивидуального (персонифицированного) учета в системе государственного социального страхования (далее – сведения персонифицированного учета) исходя из заработка за 18 календарных месяцев (не более чем 547 календарных дней), предшествующих кварталу, в котором возникло право на пособия, в том числе за время работы по трудовому(ым) договору(ам) у другого(их) плательщика(ов) (далее – расчетный период)

Для того чтобы рассчитать и назначить пособие, общество должно сформировать и направить запрос на получение сведений в территориальный орган ФСЗН не позднее 2 рабочих дней со дня обращения работницы за таким пособием. В свою очередь территориальный орган ФСЗН предоставляет в организацию сведения не позднее 3 рабочих дней, следующих за днем поступления запроса. В зависимости от информации, полученной в сведениях, определяется порядок назначения пособия по листкам нетрудоспособности (ч. 1 п. 5, ч. 1 п. 9 Положения о порядке предоставления сведений и информации при назначении пособий по временной нетрудоспособности и по беременности и родам, утвержденного постановлением правления ФСЗН Минтруда и соц.защиты от 18.08.23 № 10).

Пособие по временной нетрудоспособности исчисляется из размера месячной минимальной заработной платы с учетом ее индексации (далее - МЗП) за месяц, предшествующий месяцу возникновения права на пособия, лицам (п. 22 Положения N 569):

- 1) не состоявшим в трудовых отношениях в расчетном периоде;

2) состоявшим в трудовых отношениях в расчетном периоде, но не имеющим календарных дней, включаемых в расчетный период;

3) у которых размер исчисленных пособий ниже МЗП, при условии, что за них в расчетном периоде уплачивались обязательные страховые взносы на социальное страхование в размере, рассчитанном из МЗП.

Выводы и рекомендации: При определении права у работника на назначение пособия по временной нетрудоспособности в минимальном размере (из размера месячной минимальной заработной платы с учетом ее индексации) по третьему основанию осуществляется сравнение суммы выплат, произведенных в пользу работника и отображенных на его лицевом счете, с суммой минимальной заработной платы за месяцы, в которых были произведены выплаты.

Обществу следует произвести перерасчет пособия по временной нетрудоспособности в соответствии с данными, предоставленными ФСЗН, и внести соответствующие корректировки в бухгалтерский учет и отчетность.

Ситуация 2: Гражданином Холодовым Д.Ю., работающим в Товариществе по договору подряда, предоставлен листок нетрудоспособности с 05.07.2025 по 10.10.2025 в связи с травмой, полученной от 26.06.2025.

К аудиту не представлен протокол о назначении пособия в связи с травмой

Требование нормативных актов: В отдельных случаях для назначения пособия по временной нетрудоспособности требуется решение комиссии по назначению пособий.

Комиссия создается приказом руководителя организации в составе не менее 3 человек, включая председателя. Если численность работников в организации составляет менее 15 человек, выполнение функций комиссии приказом (распоряжением) руководителя организации возлагается на одного из работников (п. 2, 3 Положения о комиссии № 569).

Решение комиссии при назначении (или отказе в назначении) пособия по временной нетрудоспособности требуется, если (п. 32 Положения № 569): временная нетрудоспособность наступила в связи с травмой.

Решение комиссии (работника, выполняющего функции комиссии) оформляется протоколом (ч. 4 п. 9 Положения о комиссии № 569).

На оборотной стороне листка нетрудоспособности в позиции "решение комиссии о назначении пособия, N протокола, дата" производится запись "назначить (отказать в назначении) пособие(я)", указываются номер протокола и дата заседания комиссии по назначению пособий. Аналогичная запись производится в каждом листке нетрудоспособности, выданном как продолжение ранее выданного листка нетрудоспособности по случаю временной нетрудоспособности, по которому принято данное решение (абз. 8 ч. 1 п. 55 Инструкции № 1/1).

Протоколы заседаний комиссии и листки нетрудоспособности, представленные для назначения пособий, передаются в бухгалтерию (бухгалтеру) организации для выплаты пособий. Они хранятся в течение сроков, установленных для хранения листков нетрудоспособности (п. 12 Положения о комиссии № 569).

Выводы и рекомендации: во избежание вопросов со стороны ФСЗН в части правомерности назначения пособия по временной нетрудоспособности товариществу следует восстановить документы по правомерности назначения пособия по временной нетрудоспособности в связи с травмой.

6.7. Проверка расчетов с работниками организации по оплате труда

Источники информации:

– документы по учету труда и заработной платы работников Организации: приказы по личному составу; табеля учета рабочего времени; ведомости по начислению заработной платы и другие.

– данные главной книги по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

На основании ведомости операций по счету за период проверены данные синтетического учета. Проверены выборочно ведомости расчета заработной платы за соответствующий период, табеля учета рабочего времени.

Предоставлены и изучены штатные расписания, изменения к штатному расписанию, своды по заработной плате, расчетно-платежные ведомости, расчеты среднего заработка за время отпуска, договоры подряда.

Общий фонд оплаты труда Организации состоит из суммы фонда оплаты труда по окладам, доплатам. Выборочно за период проверен расчет среднего заработка, сохраняемого на время отпуска. Существенных нарушений не установлено.

Ситуация 1: Товарищество заключило договор подряда от 01.06.2025 №11 (срок выполнения июнь 2025 г.), от 01.07.2025 №11/3 (срок выполнения июль 2025 г.) с гражданином Холодовым Д.Ю. на выполнение:

- уборки территории, прилегающей к подземному гаражу, уборке помещений дежурного
- контроль и наблюдение за приборами систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре

- проверка и контроль за целостностью и работой запорных устройств, противопожарного инвентаря, освещения, системы видеонаблюдения договор подряда

По окончании месяца составлен акт приема выполненных работ за июнь 2025 г. от 30.06.2025 на суммы 600,00 руб. и за июль 2025 г. от 31.07.2025 на сумму 245,46 руб.

Согласно графику дежурств вахтеров по объекту: Подземный гараж Л. Беды, 29 Холодов Д.Ю. отработал:

- 2, 6, 10, 14, 18, 22, 25 и 29 июня 2025 г.
- 3, 26 и 30 июля 2025 г., 7, 11, 14, 18 и 22 июля 2025 стоит отметка «Б»

В тоже время гражданином Холодовым Д.Ю. в Товарищество предоставлен листок нетрудоспособности с 05.07.2025 по 10.10.2025 в связи с травмой, полученной от 26.06.2025.

Выводы и рекомендации: Аудит ставит под сомнение обоснованность выплаты гр. Холодову Д.Ю. вознаграждения за июль 2025 года.

Ситуация 2: Товарищество ежемесячно на основании приказов «О выплате премии работникам по итогам работы» и в соответствии с Положением о премировании, утвержденным собранием уполномоченных ТС «МДА» от 01.04.2019 осуществляет премирование сотрудников, поименованных в приказе за отработанный период в месяце с указанием размера премии в процентах от должностного оклада.

В связи с изменением суммы окладов в Товариществе с 01.03.2025 изменено штатное расписание.

При определении суммы премии сотрудником Товарищества:

- не учитывалось количество отработанного времени – например в январе 2025 года Вашкевич С.И. отработала 3 дня (сумма по окладу составила 54,75 руб.). По итогам января данному сотруднику начислена премия в сумме 47,25 руб. ($630,0 \cdot 0,5 \text{ст} \cdot 15\%$) – без учета фактически отработанного времени.

Аналогичная ситуация в отношении Саханько Д.Н. в части начисления премии за май и июль 2025 г.

- согласно приказу от 30.09.2025 №13-к принято решение выплатить премию по итогам работы рабочему по КУ и СД Касабуцкий Н.А. и Сирик Г.А. за отработанный период в сентябре 2025 года в размер **34%** от должностного оклада.

– согласно приказу от 31.10.2025 №16-к принято решение выплатить премию по итогам работы рабочему по КУ и СД Касабуцкий Н.А., Вашкевич С.И. и Сирик Г.А. за отработанный период в октябре 2025 года в размер 72% от должностного оклада. Аналогичная ситуация за ноябрь и декабрь 2025 года.

Требование нормативных актов: Аудиту предоставлено Положение о премировании работников за основные результаты хозяйственной деятельности, утверждено председателем правления ТС 01.04.2019 (утверждено протоколом членов товарищества в 2019 году).

Согласно Положению о премировании размер премий работников определяются в соответствии с их личным вкладом в общие результаты работы, но не более 15% ЗП по сдельным расценкам, тарифным ставкам в размере на одного работника в месяц. При этом в расчет принимаются премии, выплаченные за фактически отработанное время за месяц в целом по организации.

Также пунктом 2.2 Положения о премировании предусмотрено что, премия начисляется на оплату по должностным окладам с учетом доплаты за расширение зоны обслуживания, пропорционально отработанному времени.

Иных документов, согласованных (утвержденных) членами товарищества собственников. К проверке не представлено.

Выводы и рекомендации: Товариществу при назначении премии сотрудникам рекомендовано придерживаться утвержденного Положения о премировании.

Ситуация 3: Согласно приказу от 01.09.2025 № 36-л Саханько Д.Н., рабочему по КУ и СД, установлена доплата за расширенную зону обслуживания с 05.09.2025 по 28.09.2025 в размере 50% от должностного оклада рабочего по КУ и СД на время отсутствия основного работника.

В расчетно-платежной ведомости за сентябрь доплата составила 535,31 руб.

Согласно штатному расписанию должностного оклада рабочего по КУ и СД составляет 730,0 рублей.

Выводы и рекомендации: Товариществу следует закрепить локальным актом, согласованным с членами товарищества собственников, порядок выплаты доплаты за расширенную зону обслуживания.

6.8. Проверка расчетов с подотчетными лицами

Существенных нарушений не установлено.

6.9. Проверка расчетов с собственником имущества (учредителями, участниками)

В проверяемом периоде расчеты с членами товарищества собственников отражались по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Выборочно (рандомный выбор месяца) просчитаны членские взносы по жд и гаражу – взносы считаются по установленной протоколом ставке и площади.

6.10. Проверка расчетов с филиалами, представительствами и иными обособленными подразделениями

В проверяемом периоде не установлено наличие у Товарищества филиалов, представительств, обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

6.11. Проверка расчетов с разными дебиторами и кредиторами

В ходе проведения задания проверены данные аналитического и синтетического учета по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» выборочно за 2025 год. Существенных нарушений не установлено.

7. ПРОВЕРКА ОТДЕЛЬНЫХ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОПЕРАЦИЙ

По данному вопросу проверено:

- правильность отражения в бухгалтерском учете хозяйственных операций по совместной деятельности;
- правильность отражения в бухгалтерском учете товарообменных операций;
- правильность отражения в бухгалтерском учете получения и использования финансовой помощи и иных видов государственной поддержки.

В проверяемом периоде аудиторами не установлены случаи ведения совместной деятельности, товарообменных операций, помощи из бюджета.

Нарушений не установлено.

8. ПРОВЕРКА ОТЛОЖЕННЫХ НАЛОГОВЫХ АКТИВОВ И ОТЛОЖЕННЫХ НАЛОГОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

По данному вопросу проверено:

- правильность оценки отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств;
- правильность отражения в бухгалтерском учете отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.

В проверяемом периоде аудиторами не установлены случаи возникновения отложенных налоговых активов и обязательств.

9. ПРОВЕРКА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

В ходе проведения задания по данному вопросу выборочно проверены данные за 2025 год по счету:

- 97 «Расходы будущих периодов» – по счету учитывались расходы по отпускам будущих периодов, отчисления в ФСЗН от них;
- 98 «Доходы будущих периодов» – операции отсутствуют.

Существенных нарушений не установлено.

10. ПРОВЕРКА ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РЕЗЕРВОВ ПРЕДСТОЯЩИХ ПЛАТЕЖЕЙ

Объект для проверки отсутствовал.

11. ПРОВЕРКА ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

11.1. Проверка доходов

В ходе проведения задания данного вопроса проверено:

- правильность отражения в бухгалтерском учете доходов по текущей деятельности;
- правильность отражения в бухгалтерском учете доходов по текущей деятельности;
- правильность отражения в бухгалтерском учете доходов по инвестиционной и финансовой деятельности.

Проверено отражение доходов на счетах бухгалтерского учета за 2025 год, правильность их градации и соответствия нормам Инструкции № 102. Существенных замечаний не установлено.

В качестве доходов по текущей деятельности Товарищество отражала выручку от сдачи имущества в аренду.

Доходы от финансовой деятельности – отсутствуют.

Доходы от инвестиционной деятельности – проценты, причитающиеся к получению.

11.2. Проверка расходов

В ходе проведения задания данного вопроса проверено:

- правильность отражения в бухгалтерском учете расходов по текущей деятельности;
- правильность отражения в бухгалтерском учете расходов по инвестиционной и финансовой деятельности.

Проверено отражение расходов на счетах бухгалтерского учета за 2025 год, правильность их градации и соответствия нормам Инструкции № 102. Существенных замечаний не установлено.

Замечания, которые могут оказать влияние на правильность отражения расходов, изложены по тексту отчета.

12. ПРОВЕРКА СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА

По данному вопросу проверено:

- правильность отражения в бухгалтерском учете хозяйственных операций по формированию и изменению уставного фонда;
- правильность отражения в бухгалтерском учете хозяйственных операций по формированию и использованию резервного и добавочного фондов;
- правильность отражения в бухгалтерском учете хозяйственных операций по формированию и использованию нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Оборотов по счетам 80 «Уставный капитал», 82 «Резервный капитал», 83 «Добавочный капитал», 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в январе – декабре 2025 года не установлено.

В тоже время по состоянию на 31.12.2025 в бухгалтерском учете Товарищества по счету 99 «Прибыли и убытки» имеется прибыль в сумме 12508,40 руб. По итогам 2025 года:

- доходы от аренды в сумме 3747,24 руб. Товариществом отражены записью Д 86 – К 90, исчисленный НДС в сумме 624,54 руб. отражен Д 90.3 – К 68
- доходы в виде процентов банка в сумме 36,95 руб. отражены записью Д 51 – К 91.1 и пени в сумме 711,59 – Д 86- К 91.1

В последующем вышеуказанные суммы отражены по счету 99 как прибыль за 2025 год. Однако сумма аренды и пени уже включена Товариществом в доходы (Д 86).

Товариществу следует проанализировать операции отраженные на счетах 90, 91 и 99 и внести соответствующие корректировки в бухгалтерский учет.

Аудиторы обращают внимание на следующий момент:

В соответствии со ст.10 Закона Республики Беларусь от 08.01.1998 №135-3 «О совместном домовладении» (далее по тексту настоящего Отчета – Закон №135-3) под целевым взносом понимают денежные средства, вносимые членом товарищества собственников на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников для дополнительного финансирования работ и мероприятий, связанных с эксплуатацией общего имущества совместного домовладения и управлением им.

Под членским взносом понимают денежные средства, периодически вносимые членом товарищества собственников на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников на цели, связанные с деятельностью товарищества собственников, в том числе на оплату труда работников, вознаграждение членов правления товарищества собственников, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников (ст.11 Закона №135-3).

Согласно п.1 ст.9 Закона №135-3 расходы по эксплуатации общего имущества совместного домовладения, оплате коммунальных услуг, а также по выплате вознаграждения за оказание услуг по управлению общим имуществом совместного домовладения в случае управления общим имуществом совместного домовладения уполномоченным лицом,

организацией, управляющей общим имуществом совместного домовладения (далее, если не предусмотрено иное, - обязательные платежи), несут участники совместного домовладения.

Исходя из норм пунктов 47, 48 и 59 Инструкции о порядке применения типового плана счетов, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 29.06.2011 №50, аудиторы приходят к следующим выводам:

- периодические поступления денежных средств на содержание товарищества собственников в рамках утвержденной сметы на соответствующий год следует квалифицировать, как членские взносы;

- при необходимости финансирования дополнительных работ или расходов за счет средств собственников – собственникам-членам товарищества начисляются целевые взносы;

В тоже время, коммунальные платежи членам товарищества собственников (собственникам помещений) следует начислять по дебету счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет "Расчеты с собственниками", в корреспонденции со счетом 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет "Расчеты по коммунальным платежам", как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет "Расчеты по коммунальным платежам", может образовываться обязательство товарищества собственников перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими организациями.

Коммунальные платежи организациям-арендаторам предлагаем отражать по дебету счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками" в корреспонденции со счетом 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет "Расчеты по коммунальным платежам", как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет "Расчеты по коммунальным платежам", образуется обязательство товарищества собственников перед арендаторами по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими организациями.

Таким образом, по счету 86 «Целевое финансирование» будут отражаться суммы, подлежащие уплате собственниками – членами товарищества, которые приходятся на содержание непосредственного самого товарищества.

Суммы коммунальных платежей, потребленные непосредственно собственниками-членами товарищества (их арендаторами), арендаторами (по договорам между арендаторами и товариществом собственников), а также приходящиеся на места общего пользования будут отражаться по счетам учета расчетов, не затрагивая счет 86. Как следствие, такие суммы не попадут в отчет об использовании целевого финансирования (форма 5 к индивидуальной бухгалтерской отчетности).

Рекомендуется: принять во внимание предложение аудиторов по отражению коммунальных платежей, а также средств на содержания мест общего пользования, и расходов по содержанию товарищества.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

По нашему мнению, бухгалтерский учет в ТС «МДА» осуществлялся в соответствии с Законом № 57-3, действующего плана счетов, а также другими нормативными актами, регламентирующими организацию и постановку бухгалтерского учета.

Настоящий отчет подготовлен на основании результатов проведения проверки Товарищества собственников «МДА» (в соответствии с договором). Рекомендации изложены в соответствующих разделах настоящего отчета. Наличие отдельных ошибок и замечаний свидетельствует о наличии вопросов в системе внутреннего контроля и организации бухгалтерского учета.

***Руководитель задания,
директор
ООО «Аудиторская экспертиза»***

А.В. Окинчиц (квал. аттестат
Минфина РБ № 0001747)

Аудитор

Т.К. Лазерко (квал. аттестат
Минфина РБ №0002386)

***Председатель
ТС «МДА»***

Г.М. Дубик