**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по специальному аудиторскому заданию достоверности показателей, отражаемых в бухгалтерской отчетности ТС Олимпийский дом**

**за 2018 год.**

**Адресат:**

Председатель ТС Олимпийский дом – Ступак Владимир Валерьевич.

**Аудируемое лицо:**

Товарищество собственников Олимпийский дом (ТС Олимпийский дом)

Местонахождение: улица Филимонова, дом.55 пом. ТС. г. Минск, 220114;

Сведения о государственной регистрации: Свидетельство о регистрации Минским городским исполнительным комитетом решением от 8 июня 2016 года за №192661199;

УНП 192661199.

**Аудиторская организация:**

Индивидуальный предприниматель Квасова Лариса Генриховна (ИП Квасова Л.Г.);

юридический адрес: 220012, г. Минск, пр. Независимости, 91-42;

сведения о государственной регистрации: свидетельство о регистрации Минским городским исполнительным комитетом решением от 4 августа 2005 года № 1357;

квалификационный аттестат аудитора № 0000126 от 23 октября 2002 года;

УНП 190257265;

Мною проведен аудит по специальному аудиторскому заданию в соответствии с требованием (статьи 27) Закона Республики Беларусь «О совместном домовладении» и (п. 4.44) Устава товарищества собственников Олимпийский дом с целью контроля товариществом собственников за финансово-хозяйственной деятельностью.

*За 2017 год аудит проведен.*

**Обязанности руководства аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности**

Руководство ТС Олимпийский дом несет ответственность за составление и представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь по бухгалтерскому учету и отчетности, выбор и применение надлежащей учетной политики, а также обоснованных оценочных значений. Данная ответственность распространяется на организацию системы внутреннего контроля, необходимой для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок.

**Обязанности аудиторской организации**

 Я несу ответственность за выраженное мною мнение о достоверности

показателей, отражаемых в бухгалтерской отчетности за 2017 год, состоящей из:

-бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года;

-отчета о прибылях и убытках;

-отчета об использовании целевого финансирования;

-примечаний к годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год.

Аудиторское мнение основано на результатах проведенного аудита по специальному аудиторскому заданию.

Мною проведен аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности, которые обязывают меня соблюдать нормы профессиональной этики, планировать и проводить аудит таким образом, чтобы обеспечить достаточную уверенность относительно наличия либо отсутствия существенных искажений в представленной бухгалтерской отчетности ТС Олимпийский дом, а также другую раскрытую в ней информацию. Выбор аудиторских процедур осуществлялся на основании профессионального суждения с учетом оценки риска существенного искажения бухгалтерской отчетности в результате ошибок или недобросовестных действий. При оценке риска существенного искажения бухгалтерской отчетности мною рассматривалась система внутреннего контроля ТС Олимпийский дом необходимая для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующим обстоятельствам аудита, но не с целью выражения мнения относительно эффективности функционирования этой системы.

Аудит также включал оценку применяемой учетной политики, обоснованности учетных оценок и общего содержания бухгалтерской отчетности ТС Олимпийский дом.

Я полагаю, что в ходе аудита мною были получены достаточные и надлежащие аудиторские доказательства, которые могут являться основанием для выражения модифицированного аудиторского мнения.

**Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой.**

Расчеты с собственниками ТС Олимпийский дом производятся по Извещениям, в которых отражаются тарифы не в полной мере, соответствующие установленным, в том числе:

-на техническое обслуживание применяется тариф по Указу № 473-0,1274 рублей, по Решению № 50 установлен тариф-0,1216 рублей\* кв. метр;

-Теплоснабжение (отопление и подогрев воды) -(1 Гкал.)- 16,4459 рублей, при установленном по Постановлению № 1166 (16,9259 рублей)

*-* Электроэнергия, потребляемая на работу лифта (на 1 проживающего в месяц) по тарифу- 0,4467, при установленном по Указу № 473- 0,52 рублей.

Тарифы на 2018 год устанавливались:

Указом Президента РБ от 31.12.2017 года № 473 Об установлении тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2018 год.

Рещением Мингорисполкома от 5.01.2018 года № 50 О тарифах на ЖКУ, предоставляемые населению;

Постановлением Совета Министров РБ от 30.12.2013 № 1166 (в ред. пост. № 7 от 05.01.2018 года) Об установлении для населения цен на газ, тарифов на электрическую и тепловую энергию, утверждении затрат на единицу оказываемых населению коммунальных услуг газо- и энергоснабжающими организациями Министерства энергетики.

Исчисление земельного налога произведено исходя из функционального назначения всех земельных участков как по Жилой многоквартирной зоне и ставке земельного налога по Жилой многоквартирной зоне, аналогично определена кадастровая стоимость 1 кв. метра земли. По площадям, занятым офисными помещениями, машино/местами и боксами так же производился расчет земельного налога и его возмещение по кадастровой стоимости 1 кв. метра по Жилой многоквартирной зоне по ставке земельного налога-0,025.

Не производится своевременная корректировка штатного расписания, частично фонд оплаты по штатному расписанию используется для оплаты по договорам подряда.

Не производилось начисление налога на прибыль и предоставление налоговых деклараций по налогу на прибыль за 2017 и 2018 год в части полученных в данных периодах доходов (пеней, вознаграждений по актам за проведение платежей и доходов по договорам аренды и рекламы).

**Аудиторское мнение с оговоркой.**

По моему мнению, за исключением влияния на бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой», прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ТС Олимпийский дом по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности, использование целевого финансирования за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Аудитор, осуществляющий деятельность в качестве индивидуального предпринимателя Квасова Л.Г.

М.П.

Дата подписания аудиторского заключения: 17 мая 2019 года.

Дата получения аудиторского заключения: 17 мая 2019 года.

Председатель ТС Олимпийский дом Ступак В.В.