

АССОЦИАЦИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ АУДИТОРОВ 	Индивидуальный предприниматель Шелудякова Светлана Александровна Квалификационный аттестат аудитора № 154 от 23 октября 2002г., выдан Министерством финансов Республики Беларусь на основании приказа №1324 от 23 октября 2002г. Регистрационный № 153 Свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя №191014436 от 10 апреля 2008г. УНП 191014436
УНП 191014436 тел. Velcom (029) 637 71 70, МТС (033) 634 86 57 e-mail: audit-sweta@mail.ru	

11 ноября 2021г.

Председателю ТС «Олимпийский дом»
г-же Калашниковой Е.Г.

ПИСЬМЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ(ОТЧЕТ)
о проведении аудита соблюдения законодательства в области бухгалтерского и налогового законодательства по специальному заданию за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.
ТС «Олимпийский дом»

Наименование об индивидуальном предпринимателе	Индивидуальный предприниматель Шелудякова Светлана Александровна
Юридический адрес аудиторской организации	220083, Республика Беларусь, г. Минск ул.Ташкентская Дом 26, корп.4, кв.86
Сведения о государственной регистрации аудиторской организации	Свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя №191014436 от 10 апреля 2008г
УНП аудиторской организации	191014436
Ф.И.О. аудиторов и иных специалистов, принимавших участие в аудите	Аудитор Шелудякова Светлана Александровна, Квалификационный аттестат №0000157 выдан Министерством Финансов РБ 23 октября 2002г.
Наименование аудируемого лица	Товарищество собственников «Олимпийский дом»
Юридический адрес аудируемого лица	220014, Республика Беларусь, г. Минск улица Филимонова, дом.55, пом. ТС.
Сведения о государственной регистрации аудируемого лица	Свидетельство о регистрации Минским горисполкомом решением от 8 июня 2016 года, рег. № 192661199
Форма собственности	Частная
УНП аудируемого лица	192661199
Ф.И.О. должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица	Председатель ТС: Ступак В.В. с 01.11.2016г. по 30.06.2020г. , Калашникова Е.Г с с 01.07.2020г. . и на момент проверки. Главный бухгалтер: Юшкевич В.К. с 02.01.2018г. по 23.06.2019г., Зимич Н.Ф. с 24.06.2019г. по 20.07.2020г. Зеленкевич А. В. с 21.07.2020г. и на момент проверки.
Основание для проведения аудита	Договор №111/21 от 28 сентября 2021г.
Проверяемый период	2019 год

Общая информация

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 бухгалтерского учета за проверяемый период во всех существенных отношениях и соответствия общей системы бухгалтерского учета законодательству Республики Беларусь.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерский 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 бухгалтерского учета.

Аудит проводился выборочным методом (применялась несистемная выборка и нестатистический отбор) и включал в себя изучение доказательств, подтверждающих значение и раскрытие в бухгалтерской (финансовой) отчетности и налоговой отчетности информации о доходах и расходах и целевом использовании финансирования аудируемого лица, оценку принципов и методов бухгалтерского учета, порядка подготовки бухгалтерской (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 финансово-хозяйственной деятельности предприятия. Данный отчет указывает на недостатки, обнаруженные в процессе конкретной аудиторской проверки.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета, подготовку и представление бухгалтерской отчетности несет аудируемое лицо, обязанность аудитора заключается в выражении аудиторского мнения о достоверности этой бухгалтерской отчетности в части вопросов, оговоренных по предмету договора.

Результаты проведенной мною проверки оговорены в разделе «Содержательной части» настоящего отчета.

Аудит проводился по перечню вопросов, подлежащих проверке в ходе аудита, согласно предмету договора и требований, оговоренных в постановлении Министерства финансов Республики Беларусь № 8 от 23 января 2002 года (с изменениями и дополнениями)

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 № 97 от 23 сентября 2011 года (с изменениями и дополнениями).

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 бухгалтерский учет и отчетность предприятия не содержит существенных искажений.

При планировании и проведении аудита бухгалтерской(финансовой) отчетности аудиторов рассмотрено состояние внутреннего контроля в ТС «Олимпийский дом» .

При проведении аудита отчетности аудитором рассмотрено соблюдение ТС«Олимпийский дом» действующего законодательства Республики Беларусь при совершении хозяйственных операций. Ответственность за соблюдение действующего законодательства Республики Беларусь при совершении хозяйственных операций несет ТС «Олимпийский дом».

Я провела аудит в соответствии:

- с Законом «Об аудиторской деятельности в Республике Беларусь»;
- с республиканскими правилами аудиторской деятельности;
- с внутренними правилами аудиторской деятельности аудитора индивидуального предпринимателя Шелудяковой Светланы Александровны.

Считаю необходимым сообщить, что в соответствии с правилами аудиторской деятельности (постановление Министерства финансов Республики Беларусь №114 от 26 октября 2000 года, с изменениями и дополнениями):

- определение объема аудита является предметом профессионального суждения аудитора о характере и масштабе работ, необходимых для достижения целей аудита;
- аудитор самостоятельно принимает решения о видах, количестве и методах проведения аудиторских процедур.

Основными нормативными правовыми актами, регулирующими непосредственное управление совместным домовладением, являются: Указ Президента Республики Беларусь от 14.10.2010 N 538 "О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организаций застройщиков" и Закон Республики Беларусь от 08.01.1998 N 135-З "О совместном домовладении", Жилищный кодекс РБ от 28 августа 2012 г. № 428-З.

Каждый участник Договора отвечает по общим договорным обязательствам, а также несет расходы и возмещает убытки, возникшие в связи с осуществлением деятельности по управлению совместным домовладением, одобренной участниками Договора, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения.

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

- Указ Президента Республики Беларусь от 14.10.2010 N 538 "О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организаций застройщиков";

- Закон Республики Беларусь от 08.01.1998 N 135-З "О совместном домовладении" с изменениями;

- Жилищным кодексом Республики Беларусь;

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

Товарищество собственников, в силу ст. 15 Закона, создается как способ управления имуществом собственников и является юридическим лицом, целью деятельности которого признано сохранение, содержание и пользование недвижимым имуществом совместного домовладения (ст. 20 Закона).

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 8.8) и компьютерная система выставления оплаты коммунальных услуг через ЕРИП- КомпЛат.

В предыдущих отчетных периодах проводился аудит.. Аудит проведен ИП Квасовой Л.Г.: за 2017год с выдачей заключения с оговорками 13 июня 2018г. ; за 2018год с выдачей заключения с оговорками 17 мая 2019г . Таким образом, начальные данные финансовой отчетности , с учетом всех оговорок не могут быть признаны изначально достоверными, так как выявлены существенные нарушения , влияющие на составление бухгалтерской отчетности ТС «Олимпийский дом» .

Проводился аудит за 2019год на основании договора №107/20 от 07 октября 2020г., однако было отказано в выдаче заключения, так как необходимо было восстановление учета за 2019год ..

Повторная проверка после восстановления учета приводиться мною на основании договора № 111/21 от 28.09.2021года.

Восстановление учета за 2020год проводилось ИП Зеленкевич А.В.

Содержательная часть

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

Бухгалтерский 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.».

Для обеспечения достоверности бухгалтерского учета должна проводится 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 не предоставлен -Бухгалтерский баланс за 2020год. После восстановления бухгалтерского учета за 2020год , составлен новый баланс за 2020год , дата составления 2 ноября 2021года.

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-ХІІ «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, Инструкцией по бухгалтерскому учету доходов и

расходов, утвержденной постановлением Минфина РБ от 30.09.2011 № 102, с учетом изменений и дополнений, внесенных постановлением Минфина РБ от 14.12.2012 № 74, иными нормативно-правовыми актами, ТС должно было разработать и утвердить Положение по учетной политике на 2020г.

Однако аудиту, положение об учетной политике ТС со всеми приложениями ,не предоставлено.

3. Аудит учета внеоборотных активов.

3.1. Основные средства.

Документы, предоставленные проверке:; база данных программного обеспечения «1С: Бухгалтерия, версия 8».

Метод проверки: комбинированный .

Результаты проверки:

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

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

Присвоенный инвентарному объекту номер должен быть на нем обозначен путем прикрепления металлического жетона, нанесения краской или иным способом. Данный учет на предприятии отсутствует (п.7, п.15 ,п.40, п. 41 Инструкции о порядке бухгалтерского учета основных средств, утв. постановлением Минфина РБ от 20.12.01г. № 127, и постановлением Минфина РБ от 08.12.03 № 168 об утверждении типовых унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств и нематериальных активов и Инструкции о порядке их заполнения).

3.2. Нематериальные активы.

Документы, представленные проверке: ведомости начисления износа, база данных программного обеспечения «1С: Бухгалтерия, версия 8».

Метод проверки: комбинированный.

Результаты проверки:

После восстановления аудиту предоставлены инвентарные карточки формы НМА; Акты приема-передачи основных средств в эксплуатацию формы НМА, ведомости начисления износа.

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

4.Проверка учета производственных запасов.

Документы, представленные проверке: ведение бухгалтерского учета с применением бухгалтерской программы «1:С Бухгалтерия , версия 8».

Метод проверки: комбинированный.

Имеет место неоприходование по данным бухгалтерского учета металлолома, полученного после списания ТМЦ по текущей деятельностью при эксплуатации имущества собственников ТС.

Обоснование:

К лому и отходам металлоконструкций (металлолому) относятся отходы черных и цветных металлов - пришедшие в негодность или утратившие эксплуатационную ценность оборудование, узлы и агрегаты, изделия из черных и цветных металлов (абзац 3 п.5 Инструкции о порядке учета, хранения, использования и реализации черных и цветных металлов, их лома и отходов, утвержденной постановлением Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь и Министерства промышленности Республики Беларусь от 15.06.2006 № 98/12/10 (далее - Инструкция № 98/12/10)).

Провести инвентаризацию с указанием фактических материально-ответственными лицами и внести корректировки по ведению учета ТМЦ на счете 10 «Материалы», оприходовать металлолом. Оприходовать основные средства с присвоением инвентарного номера.

Обоснование:

Для организации учета и обеспечения контроля за сохранностью основных средств каждому инвентарному объекту основных средств независимо от того, находится он в эксплуатации, в запасе или на консервации, а так же по арендованным основным средствам присваивается отдельный

инвентарный номер. Инвентарные номера присваиваются бухгалтерией организации в момент принятия объектов к бухгалтерскому учету.

5. Проверка правильности отражения операций по забалансовым счетам.

В ТС «Олимпийский дом» при ведении бухгалтерского учета отсутствует учет по забалансовому счету 016 «Имущество находящееся в совместном владении».

Обоснование:

В соответствии с пунктом 90 типового плана счетов бухгалтерского учета, установленным постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 29.06.2011 № 50, и Инструкцией о порядке применения типового плана счетов бухгалтерского учета, утвержденной данным постановлением, учет объектов основных средств, находящихся в совместном владении на момент создания 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 так же 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.

Основные регистрационные документы ТС Олимпийский дом (обслуживает здание многоквартирного жилого дома (110 квартир) со встроенными нежилыми помещениями и подземными гараж-стоянками по ул. Филимонова 55 и гараж-стоянки боксового типа на 17 машино-мест по ул. Филимонова,55В):

1) Свидетельство о государственной регистрации Мингорисполкомом от 8.06.2016 года № 192661199 ТС Олимпийский дом.

2) Устав ТС Олимпийский дом, принят общим собранием протоколом № 2 от 12.05.2016 года и зарегистрирован Мингорисполкомом 8.06.2016 года № 192661199.

3) Реестр членов ТС Олимпийский дом включает 110 квартир (жилая площадь-10812,4 кв. метров) и нежилые помещения, в том числе:

-встроенные офисы на 1-2 этажах-844,8 кв. метров

-стоматологический кабинет на 1 этаже-68,5 кв. метров.

Имеются Свидетельства на площадь земельного участка суммарно по всем свидетельствам-0,514 га на 1.01.2018 года, в том числе:

4) Свидетельство № 500/1473-7265 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым № 500000000009006493 по адресу Филимонова,55, площадь-0,0088 га-целевое назначение- для обслуживания здания многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной гараж-стоянкой по ул. Филимонова,55 и гараж-стоянки боксового типа на 17 машино-мест по ул. Филимонова,55В.

5) Свидетельство № 500/1473-7264 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым № 500000000009006491 по адресу Филимонова,55, площадь-0,0028 га-целевое назначение- для обслуживания здания многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной гараж-стоянкой по ул. Филимонова,55 и гараж-стоянки боксового типа на 17 машино-мест по ул. Филимонова,55В.

6) Свидетельство № 500/1473-7263 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым № 500000000009006490 по адресу Филимонова,55, площадь-0,1124 га-целевое назначение- для обслуживания здания многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми

помещениями и подземной гараж-стоянкой по ул. Филимонова,55 и гараж-стоянки боксового типа на 17 машино-мест по ул. Филимонова,55В.

7) Свидетельство № 500/1473-7262 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым № 500000000009006489 по адресу Филимонова,55, площадь-0,3900 га-целевое назначение- для обслуживания здания многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной гараж-стоянкой по ул. Филимонова,55 и гараж-стоянки боксового типа на 17 машино-мест по ул. Филимонова,55В.

Изъята часть участка-0.0329 га на основании решения Мингорисполкома № 1768 от 31.05.2018 года. **Осталось-0.3571 га.**

6. 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».

При проверки налогов от ФОТ установлено следующее:

Данные по начислению Белгосстраха (о средствах по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваниях) за 2020год.

Учет по Белгосстраху:

	По данным бухучета	По данным отчета	Отклонение(/+)
Сальдо на 01.10.2020г.	24.17	114,72	-90,55
Начислено	329.95	329.45	-
Уплачено	331.70	331.70	
Израсходовано			
Сальдо на 01.01.2021г.	22.42	112.78(просрочка-30.34)	-90.36
Оплата труда	54 991,29	54 996.48	-5.19

ТС "Олимпийский дом"

Анализ счета 76.8

Период: 2020 г.

Выводимые данные: сумма

Кор.счет	С кред. счетов	В дебет счетов
Нач.сальдо		24,17
29		329,95
51	331,70	
Оборот	331,70	329,95
Кон.сальдо		22,42

По счету 76.8-необходимо внести корректировки в 2021году .

Учет ФСЗН:

	По данным бухучета	По данным отчета	Отклонение(/+)
Сальдо на 01.10.2020г.	869.15	8.41	860.74
Начислено	8350,29	6595.97	-25.03
Уплачено	7784,55	7784,55	-
Израсходовано	575,28	575,28	-
Сальдо на 01.01.2021г.	8,41	8,41	860.74
Оплата труда	54 991,29	54 996.48	-208,0

ТС "Олимпийский дом"

Анализ счета 69

Период: 2020 г.

Выводимые данные: сумма

Кор.счет	С кред. счетов	В дебет счетов
Нач.сальдо		869,15
29		6 049,04
51	6 304,08	
69	-1 101,73	-1 101,73
70		571,20
91		-21,29
Оборот	5 202,35	5 497,22
Кон.сальдо		1 164,02

Сдать уточнения и провести по отчислениям Белгосстраха и ФСЗН за 2020год корректировки .

Необходимо сдать уточненные ПУ-3 за 2020год.

Дооформить все первичные документы по заработной плате (печать , подписи должностных лиц) -договора подряда, приказы , ведомости по начислению заработной плате, табеля учета рабочего времени, учёт по отпускам , заявления и другие.

При проверки расчетов с бюджетом и расчете налогов(земельный налог, УСН,) установлено следующее: Проведена сверка с бюджетом и проведены корректировки с учетом платежей и отчетов за 2020год.

Налог по УСН.

Установлено , что база для исчисления налога по УСН завышена за 2020год :

Налогооблагаемая база в НДС в ИМНС	Сумма налога	Налогооблагаемая база по данным бухгалтерского учета	Сумма налога	недоплата
2 184,01	109.20	10 283,00	514,15	404,95

ТС "Олимпийский дом"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 90.1.1

Период: 2020 г.

Детализация по субсчетам, субконто: Номенклатурные группы, Ставки НДС

Выводимые данные: сумма

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
АРЕНДА				794,88		
				794,88		
Итого			794,88	794,88		

ТС "Олимпийский дом"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91.1

Период: 2019 г.

Детализация по субсчетам, субконто: Прочие доходы и расходы

Выводимые данные: сумма

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)				1 399,13		

Сдать уточненный расчет за 2020 год с проведением зачета переплаты налога в бюджет.

Так же имеет место не отражения в учетной политике методики учета пени по просроченной задолженности за платежи по собственникам ТС.

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 результате применения 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).

7.Целевое использование и порядок ведения бухгалтерского учета денежных поступлений от собственников, выборочная проверка дебиторской и кредиторской задолженности товарищество собственников «Олимпийский дом».

Данные по смете доходов и расходов за 2020год:

	По данным плановой смете	По данным бухгалтерского учета по счету 86.4	Данные по счету 91
Доход		195 425,41	6 563,81
Расход		162 228,93	1399,13

Плановая смета на 2020год утверждена протоколом от 15.04.2020г. внеочередного общего собрания членов ТС, однако приложения к данному протоколу в обоснование проведенного собрания аудиту не предоставлены.

ТС "Олимпийский дом"

Анализ счета 86.4

Период: 2020 г.

Детализация по субсчетам, кор.субсчетам и субконто

Выводимые данные: сумма

Счет	Кор.счет	С кред. счетов	В дебет счетов
	Нач.сальдо		32 883,49
86	Нач.сальдо		32 883,49
86.4	Нач.сальдо		32 883,49
	29	162 148,29	
	76	-101 768,65	59 052,90
	76.3	-101 768,65	56 587,26
	76.7		2 465,64
	Оборот	60 379,64	59 052,90
	Кон.сальдо		31 556,75
	Оборот	60 379,64	59 052,90
	Кон.сальдо		31 556,75
Итого: Оборот		60 379,64	59 052,90
Кон.сальдо			31 556,75

Использование отчислений на капитальный ремонт в 2020 году не производилось.

Обоснование:

Средства от внесения плательщиками жилищно-коммунальных услуг платы за капитальный ремонт зачисляются на специальные счета, открытые (открываемые) местными исполнительными и распорядительными органами, либо на счета ТС в целях аккумулирования этих средств для предстоящего финансирования и (или) возмещения расходов на проведение капитального ремонта жилых домов (часть первая п.27 Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-

коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 № 571, далее - Положение № 571).

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

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).

При восстановлении учета произведены корректировки по счетам 86 на основании реальных данных.

ТС "Олимпийский дом"

Анализ счета 86

Период: 2020 г.

Детализация по субсчетам, кор.субсчетам и субконто

Выводимые данные: сумма

Счет	Кор.счет	С кред. счетов	В дебет счетов
	Нач.сальдо		107 974,19
86	Нач.сальдо		107 974,19
86.3	Нач.сальдо		75 090,70
	76		28 260,17
	76.3		28 260,17
	Оборот		28 260,17
	Кон.сальдо		103 350,87
86.4	Нач.сальдо		32 883,49
	29	162 148,29	
	76	-101 768,65	59 052,90
	76.3	-101 768,65	56 587,26
	76.7		2 465,64
	Оборот	60 379,64	59 052,90
	Кон.сальдо		31 556,75
	Оборот	60 379,64	87 313,07
	Кон.сальдо		134 907,62
Итого: Оборот		60 379,64	87 313,07
Кон.сальдо			134 907,62

Счет 76. служит для учета расчетов со всеми собственниками ТС и с прочими дебиторами и кредиторами и показывает реальные задолженности после восстановления учета .

Правильность начисления годовых данных сумм по учету подтверждается данными ведомостей (из программы КомПлат).

ТС "Олимпийский дом"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76

Период: 2020 г.

Детализация по субсчетам, субконто: Контрагенты

Выводимые данные: сумма

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.3			99 803,97	93 656,76	6 147,21	
ЕРИП			16 812,28	16 812,28		
НОК			32 000,66	32 000,66		

ТС "Олимпийский дом"			50 991,03	44 843,82	6 147,21	
76.7	5 689,40		3 260,52	8 933,22	16,70	
		106,00				106,00
А1 Унитарное предприятие	45,98		794,88	394,94	445,92	
Дивас Юнион ООО				455,30		455,30
Кардаш Николай Витальевич				206,51		206,51
НОК				2 003,50		2 003,50
ТС "Олимпийский дом"	5 401,33				5 401,33	
ЦИФРОВАЯ ЛАБОРАТОРИЯ ЧАСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ	608,95		2 465,64	5 872,97		2 798,38
ЧП "Кинотех"		63,62				63,62
ЧТУП "Сетевая лаборатория"		197,24				197,24
76.8		24,17	331,70	329,95		22,42
	918,08		331,70	84,65	1 165,13	
Филиал Белгосстраха по г.Минску		942,25		245,30		1 187,55
Итого	5 665,23		103 396,19	102 919,93	6 141,49	

Имеет место задолженность по расчетам с собственниками не только по коммунальным платежам, но и по начисленной пени(ведомости по расчетам из программы КомПлат).

Однако необходимо провести годовую инвентаризацию и провести корректировки задолженностей на основании данных инвентаризации.

При проверки расчетов с поставщиками по счету 60, установлено следующее:

ТС "Олимпийский дом"

Расчеты по счету 60 «Расчеты с поставщиками» произвести закрытие авансов по счету 60.2. и счету 60.1..

При проведении актов сверки, могут быть выявленные документы (акт, накладная) не проведенные по бухгалтерскому учету.

ТС "Олимпийский дом"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60

Период: 2020 г.

Детализация по субсчетам, субконто: Контрагенты

Выводимые данные: сумма

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60.1		41 960,29	84 683,80	96 299,92		53 576,4
РУП Минскэнерго "Энергосбыт"		12 065,95	38 633,88	36 974,14		10 406,2
А1 Унитарное предприятие		141,37	365,81	473,46		249,0
Адвокат Закрицкий Сергей Александрович			750,00	930,00		180,0
АЛЮРЭМ			128,45	128,45		
ГОЛД СПЕКТР ООО			71,50	71,50		
ГП ЦИТ		153,04				153,0
ЗАО "1000 мелочей"		156,59	177,45	244,77		223,9
ЗАО "Гаспалар и гаспадыня"			81,64	40,82		-40,8
ЗАО "Меридиан"		945,20	10 296,69	10 954,91		1 603,4
ЗАО "Сделай сам"		12,76				12,7
ЗАО "Торговый дом Алескор"			264,74	264,74		
ЗАО "Фабрика знаков"		491,03				491,0
ИП Кривонос М Ф			70,00			-70,0
ИП Голик А В			120,00	120,00		
ИП Кравченко Юрий Николаевич			90,00	90,00		

ИП Степанова Татьяна Владиславовна		14,00	14,00			
КРИСТАЛЛСВЕТ ООО			146,42	146,42		
МОНТЕИНВЕСТ ООО			392,16	575,76		183,6
ОДО "Работа для вас"			12,15	51,40		39,2
ОДО "Экология города"		1 566,73	992,96	1 457,80		2 031,5
ООО ЭФКАШОП		630,00				630,0
ООО " Компания Далибан"		110,42	328,50	404,49		186,4
ООО "Альтварус"		-620,00				-620,0
ООО "Альтерстрим"			91,99	48,20		-43,7
ООО "АЛЬФА РЕСЭЙЛ"		119,28				119,2
ООО "Артсистемсервис"		972,00	3 773,94	3 600,00		798,0
ООО "Астомстрой"		68,64				68,6
ООО "Датком Столица"				170,40		170,4
ООО "ДомофонГрад"			330,00	330,00		
ООО "ДомСпецСервис"			198,00	165,00		-33,0
ООО "Ланари"		62,78	93,98	31,20		
ООО "Надежные программы"			53,53	53,53		
ООО "Парфюм Трейд"			33,57	49,22		15,6
ООО "Простые программы"		35,19				35,1
ООО "Расвиком Сервис"		7,22	347,67	347,30		6,8
ООО "Сандареал"		275,61	275,61			
ООО "СервисБайИнж"		2 660,73	8 806,95	8 004,64		1 858,4
ООО "ЭлкоТелеком"		1 946,40				1 946,4
РГУОР Министерства спорта и туризма РБ УО		53,74				53,7
РУП "Белпочта"			777,69	468,30		-309,3
РУП "Белтелеком"		9,00	103,20	103,20		9,0
САНИТАРНАЯ ОБОРОНА ЗАО			201,00	201,00		
ТС "Олимпийский дом"				2,00		2,0
УП "24-я городская поликлиника спецмедосмотров"		36,42				36,4
УП "Минскводоканал"		3 815,02	1 402,90	1 352,24		3 764,3
УП "Минсккомунтеплосеть"		7 378,49				7 378,4
УП КАПРИЗ		1,33				1,3
Учреждение "Минское городское управление Министерства по чрезвычайным ситуациям РБ"			413,70	414,00		0,3
Ф-л Энергосбыт		8 465,91	14 764,46	28 031,03		21 732,4
ЦЕНТР ИНФОРМ.ТЕХНОЛОГИЙ МИНГОРИСПОЛКОМА КУП		385,44				385,4
Чубис С А			79,26			-79,2
60.2	20 740,01		67 705,51	39 876,69	48 568,83	
РУП Минскэнерго "Энергосбыт"	14 881,31		49 292,94	26 986,04	37 188,21	
А1 Унитарное предприятие	208,51		1 252,75	365,81	1 095,45	
Адвокат Закрицкий Сергей Александрович			1 530,00	750,00	780,00	
АЛЮРЭМ			128,45	128,45		
ГОЛД СПЕКТР ООО			91,50	71,50	20,00	
ЗАО "1000 мелочей"	225,96			2,05	223,91	
ЗАО "Гаспадар и гаспадыня"				40,82	-40,82	
ЗАО "Меридиан"			7 539,35	7 476,49	62,86	
ЗАО "Сделай сам"	12,76				12,76	
ЗАО "Торговый дом Алекор"			209,55	209,55		

ЗАО "Фабрика знаков"	219,50				219,50
ИП ЗУБКОВ Д.С.	90,00				90,00
ИП Квасова Л.Г.	700,00				700,00
ИП Роголь А.С.	198,86				198,86
КОПИСИСТЕМ ПЛЮС			15,00		15,00
КРИСТАЛЛСВЕТ ООО			146,42	146,42	
МОНТЕИНВЕСТ ООО			392,16	392,16	
ОДО "Работа для вас"			39,25		39,25
ОДО "Техстандарт сервис"			144,69		144,69
ОДО "Экология города"	811,07		887,07	169,96	1 528,18
ООО ЭФКАШОП	1 260,00				1 260,00
ООО "Альтерстрим"				43,79	-43,79
ООО "АЛЬФА РЕСЭЙЛ"	119,28				119,28
ООО "Артсистемсервис"			773,94	773,94	
ООО "Астомстрой"	66,29				66,29
ООО "ДомофонГрад"			605,00	330,00	275,00
ООО "Ланари"	253,26		19,49	31,20	241,55
ООО "Надежные программы"			339,60	53,53	286,07
ООО "Простые программы Плюс"	93,84				93,84
ООО "Расвиком Сервис"			340,09	271,00	69,09
ООО "Сандареал"	440,59		60,39		500,98
ООО "СервисБайИнж"			1 903,89	1 157,28	746,61
РУП "Национальный центр электронных услуг"			69,60		69,60
САНИТАРНАЯ ОБОРОНА ЗАО			201,00	201,00	
СВОБОДНЫЙ ДОСТУП ЧУП			160,00		160,00
СТРЕЛЕЦ ЧП			250,00		250,00
УП "24-я городская поликлиника спецмедосмотров"	78,30				78,30
УП "Минскводоканал"	947,88		37,68		985,56
Учреждение "Минское городское управление Министерства по чрезвычайным ситуациям РБ"	69,00		275,70	275,70	69,00
ЧУП "ГРИЩЕНКО И К"	105,60				105,60
ШЕЛУДЯКОВА С.А. ИП			1 000,00		1 000,00
Итого		21 220,28	152 389,31	136 176,61	5 007,5

Вывод:

Допровести 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 «Олимпийский дом», однако данные суммы на возмещение выставались в извещениях с нарушением(в течении всего года одни и те же статьи расходов, т.е. в программе Комп Плат они не корректировались в зависимости от фактических расходов ежемесячно).

Анализ счета 29

Период: 2020 г.

Выводимые данные: сумма

Кор.счет	С кред. счетов	В дебет счетов
Нач.сальдо		
02	2 989,68	
05	90,96	
10	4 518,71	
51	1 106,35	
60	93 458,05	
68	1 694,90	
69	6 049,04	
70	54 991,29	
76	329,95	
84		44,26
86		162 148,29
91		3 036,38
Оборот	165 228,93	165 228,93
Кон.сальдо		

Контроль за своевременными расчетами по обязательствам начисленных платежей по Извещениям надо было производить по данным, сформированным в программе КомпЛат(договор №677/18 заключен с 14.09.2018года).

Замечание: применение программы КомпЛат в части использования ее для формирования счетов (Извещений) на оплату расходов по машино/местам, боксам должно было быть согласовано на вышестоящем уровне в установленном законодательством порядке. В бухгалтерском учете программы 1С следует обеспечить формирование аналитической информации по расчетам и начислениям, сформированным в программе КомпЛат по каждой квартире, машино/месту, боксу, офису и помещению ТС «Олимпийский дом», арендуемому у Национального Олимпийского комитета. Рекомендуются применять для начисления платежей по жилищно-коммунальным платежам жилого фонда форму Извещения, утвержденную постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства РБ от 29 августа 2014 года № 17. Информацию в Извещении указывать с учетом требований Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденного постановлением СМ РБ от 12 июня 2014 года № 571. Все остальные платежи по обязательствам кроме жилого фонда формировать в порядке, определенном для нежилого фонда с оформлением первичного учетного документа, принятого вышестоящим органом в ТС «Олимпийский дом». Порядок распределения затрат, который применялся в 2020 году, должен был быть утвержден так же на уровне вышестоящего органа. Данные документы к аудиту не предоставлены.

8. Проверка операций с денежными средствами.

Документы, представленные проверке: выписки банка , база данных программного обеспечения «1С: Бухгалтерия, 8».

Метод проверки: выборочной.

Результаты проверки:

При проверки депозитного счета для аккумулирования отчислений на капитальный ремонт , установлено , что на счет 55»Депозитный счет» дополнялись в течении 2020году , после смены председателя и главного бухгалтера, денежными средствами , начисленными фактически собственникам согласно начислениям по счету 86 :

ТС "Олимпийский дом"

Анализ счета 55

Период: 2020 г.

Кор.счет	С кред. счетов	В дебет счетов
Нач.сальдо	59 883,41	
51	145 000,00	88 381,76
91	5 106,07	
Оборот	150 106,07	88 381,76
Кон.сальдо	121 607,72	

ТС "Олимпийский дом"

Анализ счета 86.3

Период: 2020 г.

Выводимые данные: сумма

Кор.счет	С кред. счетов	В дебет счетов
Нач.сальдо		75 090,70
76		28 260,17
Оборот		28 260,17
Кон.сальдо		103 350,87

Вывод:

Планирование и учет, контроль за депозитными денежными средствами в ТС на должном уровне, после смены председателя ТС и главного бухгалтера.

Статья 11.69. Нецелевое использование или использование с нарушением законодательства отчислений на капитальный ремонт

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 десяти до тридцати базовых величин.

9.Проверка расчетов с подотчетными лицами.

Документы, представленные проверке: база данных программного обеспечения «1С: Бухгалтерия, 8».

Метод проверки: выборочной.

Результаты проверки:

Провести инвентаризацию и списание просроченной задолженности, а так же провести удержание из заработной платы сумм, по не предоставленным авансовым отчетам.

ТС "Олимпийский дом"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 71.1

Период: 2020 г.

Детализация по субсчетам, субконто: Работники организаций

Выводимые данные: сумма

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Вольская Елена Александровна		30,54				30,54
Калашникова Елена Геннадьевна			134,70	52,20	82,50	

Ступак Владимир Валерьевич	32,52			32,52	
Хлебанова Галина Леонидовна		6,40		6,40	
Итого	1,98	141,10	52,20	90,88	

10. Аудит кадровых вопросов.

Метод проверки: выборочный.

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

Результаты проверки:

Восстановление кадрового учета за весь период, для дальнейшей архивации.

Обоснование:

Формирование, ведение и оперативное хранение личных дел осуществляет кадровая служба организации (специалист по кадрам) (п.3 Инструкции о порядке формирования, ведения и хранения личных дел работников, утвержденной постановлением Комитета по архивам и делопроизводству при Совете Министров Республики Беларусь от 26.03.2004 № 2).

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;
- при приеме (переводе) на должность работник, ответственный за ведение личных дел, не принял их по акту приемки-передачи, не выявил и документально не зафиксировал недостатки в ведении личных дел, отсутствие ряда личных дел;
- в организации не осуществляется надлежащий контроль за работой служб, ответственных за кадры, делопроизводство и архив.

10. Оформление документов по движению товарно-материальных ценностей, формированию отпускных цен.

Документы, представленные проверке: Накладные (формы ТТН-1, ТН-2)

Метод проверки: выборочный нестатистическим методом.

Результаты проверки:

Хотела обратить внимание, что за нарушение порядка оформления первичных документов, предусмотрена ответственность субъекта хозяйствования.

Каждая хозяйственная операция подлежит оформлению первичным учетным документом (п.1 ст.10 Закона № 57-3). Например: отражение по бухгалтерскому учету таких операций как, отражение суммовых и курсовых разниц, сумм платы за организацию сбора, обезвреживания и (или) использования отходов товаров и тары и других операций.

Первичные учетные документы, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, должны содержать следующие сведения (п.2 ст.10 Закона № 57-3):

- наименование документа, дату его составления;
- наименование организации, фамилию и инициалы индивидуального предпринимателя, являющегося участником хозяйственной операции;
- содержание и основание совершения хозяйственной операции, ее оценку в натуральных и стоимостных показателях или в стоимостных показателях;
- должности лиц, ответственных за совершение хозяйственной операции и (или) правильность ее оформления, их фамилии, инициалы и подписи.

Первичные учетные документы могут содержать иные сведения, не являющиеся обязательными.

Общий вывод:

Аудитор обращает внимание, что при описании нарушений приведены только примеры обнаруженных ошибок. Это означает, что задачей бухгалтерии Организации является исправление не только конкретных указанных нарушений, но и аналогичных нарушений за проверяемый(аудируемый) период.

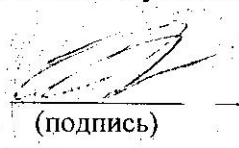
Обращаем Ваше внимание, что согласно предмету договора в ходе аудита рассматривались вопросы, предусмотренные в «Перечне вопросов, подлежащих рассмотрению в ходе обязательного аудита» (Приложение к правилу аудиторской деятельности «Планирование аудита», утвержденное Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 04.08.2000г. №81 (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 Шелудякова Светлана Александровна имеет право уточнять информацию, изложенную в данной письменной информации (отчете).

Перерасчет платы по Извещениям должен производиться в соответствии с Положением о порядке перерасчета платы за основные жилищно-коммунальные услуги в случае их неоказания или оказания с недостатками, а также перерасчета платы за коммунальные услуги за период перерывов в их оказании, утвержденном постановлением СМ РБ от 27.01.2009 года № 99 (в ред. Постановления от 30.06.2016 года № 518) с оформлением справки по перерасчету с учетом требований «Закона РБ О бухгалтерском учете и отчетности»--бухгалтерские справки по исправлению по отчету предыдущего аудита за 2017-2018г. аудиту не предоставлены.

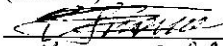
Данные справки перерасчеты к аудиту не предоставлялись и правильность производимых перерасчетов в рамках аудита могло быть проверено.

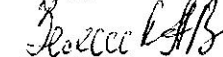
По результатам проведенной аудиторской проверки ТС «Олимпийский дом» выдано модифицированное аудиторского заключения с указанием ключевых замечаний.

Аудитор	Шелудякова С.А.	11	ноября	2021	года
Индивидуальный предприниматель					
	(подпись)	(расшифровка подписи)	(день)	(месяц)	

С.А.Шелудякова (квалификационный аттестат № 0000154 выдан на основании приказа МФ РБ от 23.10.2002г.)

Экземпляр письменной информации (отчета)

Председатель получил  11 ноября 2021г..

Главный бухгалтер получил  11 ноября 2021г..