



Индивидуальный предприниматель Кравец Нина Анатольевна  
220051, г. Минск, ул. Есенина 79-70 УНП 192672434  
Р/с ВУ93АКВВ30132016400146000000 в Минском областном управлении  
№500 «АСБ Беларусбанк», г. Минск, пр-т Дзержинского 69/2, БИК АКВВУ21500  
Тел.: +375296701319, +375298771319 e-mail: k-nina@yandex.ru

Исх. №28/01 от 28 января 2026 г.

Товарищество собственников  
«Грушевское»

Председателя правления  
Казакевич М.А.

### Письменный отчет

индивидуального предпринимателя Кравец Н.А.  
по результатам проведения аудита по заданию, обеспечивающему уверенность

В соответствии с договором оказания аудиторских услуг №11/25 от 14 ноября 2025г. индивидуальный предприниматель Кравец Нина Анатольевна с 25 ноября 2025 г. по 05 декабря 2025 г. и с 15 января 2026 г. по 28 января 2026 г. провела аудит соответствия законодательству финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников «Грушевское» за период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.

#### Аудиторская организация:

Индивидуальный предприниматель Кравец Нина Анатольевна, юридический адрес: 220051, г. Минск, ул. Есенина, д.79, кв.70, зарегистрированная в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Минским горисполкомом 05 июля 2016 за № 192672434, УНП 192672434.

Аудиторскую проверку проводил: аудитор Кравец Н.А., квалификационный аттестат №0001123 от 03.11.2003 г. выдан Министерством финансов РБ.

#### Аудируемое лицо:

Товарищество собственников «Грушевское», в дальнейшем – Товарищество, юридический адрес: 220069, г. Минск, пр-т Дзержинского, дом 11, помещение 801, зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей решением Мингорисполкома от 28.11.2013 г. за №192170171, УНП 192170171.

В аудируемом периоде за осуществление финансово-хозяйственной деятельности отвечали:

- председатель правления Казакевич М.А. – с 01.01.2025 г. по 11.01.2025 г.;
- исполняющий обязанности председателя правления главный инженер Тимофеев Д.В. – с 12.01.2025 г. по 24.03.2025 г.;
- председатель правления Казакевич М.А. с 25.03.2025 г. по 31.12.2025 г.
- главный бухгалтер Силенко И.Н. – с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Аудиторская проверка производилась сплошным порядком в соответствии с Законом РБ «Об аудиторской деятельности» и национальными правилами аудиторской деятельности.
2. Проверка проводилась в соответствии с планом аудита и перечнем вопросов, подлежащих проверке в ходе аудита, согласованным с аудируемым лицом.
3. Расчет уровня существенности за проверяемый период:

№	Наименование базового показателя	Значение базового показателя проверяемого субъекта, (руб.)	Доля, (%)	Значение для нахождения уровня существенности, (руб.)
1	2	3	4	5
1	Валовая выручка	102610,23	2	2052,20
2	ФОТ	247499,34	1	2474,99

Данные для гр.3 отобраны из данных налоговой отчетности за 2025 год.  
Уровень существенности:  $(2052,20+2474,99) : 2 = 2263,60$  руб.

## РЕЗУЛЬТАТЫ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ

В ходе аудиторской проверки была проверена следующая документация за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

### 1. Учредительные и регистрационные документы

Учредительные документы Товарищества соответствуют принятой организационно-правовой форме и законодательству.

Устав Товарищества утвержден решением общего собрания, протокол от 31.01.2022 №1, зарегистрирован Главным управлением юстиции Мингорисполкома 31.03.2022 за №192170171. Решением общего собрания, протокол от 11.03.2025 №1, внесены изменения в Устав в соответствии с нормами Закона РБ от 29.12.2023 №330-3 «Об изменении законов по вопросам управления жилищным фондом и его эксплуатации».

В Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Товарищество зарегистрировано за №192170171 решением Мингорисполкома от 28.11.2013 г. Государственная регистрация изменений в регистрационные документы в проверяемом периоде не вносились.

Извещение о включении в Государственный реестр плательщиков налогов и сборов и присвоении УНН №192170171 выдано Товариществу ИМНС по Московскому району г. Минска.

Юридический адрес Товарищества: 220069, г. Минск, пр-т Дзержинского, дом 11, помещение 801. Фактический адрес соответствует юридическому.

Товарищество является некоммерческой организацией и создано в соответствии с Жилищным кодексом РБ (далее ЖК РБ) с целью сохранения и содержания общего имущества совместного домовладения, владения и пользования им.

Фактически в проверяемом периоде Товарищество осуществляло следующие виды деятельности согласно Общегосударственного классификатора РБ ОКРБ 005-2011 «Виды экономической деятельности», утвержденного постановлением Государственного комитета по стандартизации РБ от 05.12.2011 №85:

- 68320 – управление недвижимым имуществом;

Правление было избрано общим собранием, протокол от 31.01.2022 №1. В связи с тем, что срок избрания членов правления в протоколе не указан, он определяется в соответствии с нормами п.1 ст.168 ЖК РБ (пять лет). Состав правления изменен решением общего собрания, протокол от 11.03.2025 №1, на ранее установленный срок. Деятельность правлением в периоде между общими собраниями осуществлялась в соответствии со своей компетенцией. Установленная п.2 ст.168 ЖК РБ периодичность работы правления (не реже одного раза в квартал) соблюдена.

Председатель правления подотчетен общему собранию. Решением общего собрания, протокол от 11.03.2025 №1, Казакевич М.А. избрана на должность председателя правления на срок пять лет. Требования к председателю правления, определенные ст.170 ЖК РБ, соблюдены, кандидатура Казакевич М.А. согласована решением Администрации Московского района г. Минска. Деятельность председателем правления осуществлялась в соответствии с его компетенцией.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 54 ТК РБ работники ознакомлены под роспись с ПВТР и своими должностными (рабочими) инструкциями.

Подразделение внутреннего контроля структурой и штатом Товарищества не предусмотрено, работники функциями внутреннего контроля не наделялись. Контрольные процедуры осуществляются председателем правления (лицом, его заменяющим) на основании Устава и контракта (трудового договора) путем:

- рассмотрения и утверждения документов на списание товарно-материальных ценностей (далее - ТМЦ);
- санкционирование расхода денежных средств;
- ограничения доступа к программам и файлам;
- инвентаризации активов и обязательств;
- проведения аудита.

Также контрольные функции в части общей деятельности Товарищества осуществлялись правлением и уполномоченными. В связи с неутверждением общим собранием сметы доходов и расходов на 2025 год (в связи с отсутствием кворума) контроль за ее исполнением не осуществлялся.

Контроль за качеством уборки мест общего пользования осуществляется в соответствии с утвержденной ранее проверяемого периода Инструкцией о периодичности уборки.

Решением собрания уполномоченных, протокол от 17.11.2024 №16, председатель правления наделена правом представления интересов жителей при участии в переговорах с Минским городским Советом Депутатов по вопросам реализации гражданской инициативы по установке на прилегающей территории детского игрового и спортивного оборудования (с оплатой только 10% стоимости оборудования за счет средств, полученных от аренды общего имущества совместного домовладения). В проверяемом периоде денежные средства на оплату части стоимости вышеуказанного оборудования были переведены Товариществом. Нарушений по данному вопросу не установлено.

Ответственным лицом за электрохозяйство и теплоснабжение Товарищества является главный инженер.

Вопросы охраны труда регламентированы Инструкцией о порядке обучения, стажировки, инструктажа и проверки знаний работающих по вопросам охраны труда, утвержденной постановлением Министерства труда и социальной защиты РБ от 28.11.2008 №175, Правилами по охране труда, утвержденными постановлением Министерства труда и социальной защиты РБ от 01.07.2021 №53, Инструкцией о порядке разработки и принятия работодателями локальных правовых актов, содержащих требования по охране труда, в виде инструкций по охране труда для профессий рабочих и

(или) отдельных видов работ (услуг), утвержденной постановлением Министерства труда и социальной защиты РБ от 28.11.2008 № 176. Нарушений по данному вопросу не установлено.

Организация документооборота осуществляется Товариществом в соответствии с Инструкцией по делопроизводству в государственных органах и организациях Республики Беларусь, утвержденной постановлением Министерства юстиции РБ от 19.01.2009г. №4, Перечнем типовых документов Национального архивного фонда Республики Беларусь, образующихся в процессе деятельности государственных органов, иных организаций и индивидуальных предпринимателей, с указанием сроков хранения, утвержденном постановлением Министерства юстиции РБ от 24.05.2012 № 140, Правилами работы архивов государственных органов и иных организаций, утвержденными постановлением Министерства юстиции РБ от 24.05.2012 № 143, Государственным стандартом РБ СТБ 6.382004 «Унифицированные системы документации Республики Беларусь. Система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов», приказом директора Департамента по архивам и делопроизводству Министерства юстиции РБ от 28.11.2019 № 41.

### **3. Инвентаризация**

В соответствии с требованиями Инструкции по проведению инвентаризации активов и обязательств, утвержденной постановлением Министерства финансов РБ от 30.11.2007 №180, п.4 Закона РБ от 12.07.2013 №57-3 «О бухгалтерском учете и отчетности», Товарищество перед составлением бухгалтерской отчетности за 2025 год провело и при смене материально ответственного лица (председателя правления) инвентаризацию активов и обязательств. Излишков и недостат по результатам инвентаризации нет. Нарушений по данному вопросу не установлено.

### **4. Аудит применяемой учетной политики**

Действующая учетная политика, соответствует требованиям ст.9 Закона РБ от 12.07.2013 г. №57-3 «О бухгалтерском учете и отчетности», Национальному стандарту бухгалтерского учета и отчетности «Учетная политика организации, изменения в учетных оценках, ошибки», утвержденному постановлением Министерства финансов РБ от 10.12.2013 № 80, других нормативных документов, размерам и условиям деятельности Товарищества, требованиям полноты, осмтрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Положения принятой учетной политики выполнялись.

### **5. Аудит соответствия системы бухгалтерского учета и отчетности требованиям законодательства**

Товарищество в проверяемом периоде применяет упрощенную систему налогообложения с ведением бухгалтерского учета. Организация и ведение бухгалтерского учета осуществляются в соответствии с требованиями Закона от 12.07.2013 №57-3 «О бухгалтерском учете и отчетности» с использованием программного продукта «1С: Предприятие» версия 7.7.

В соответствии с п.1 ст.333 НК РБ плательщики налога при упрощенной системе налогообложения и ведении бухгалтерского учета обязаны также вести разделы I и VI Книги учета доходов и расходов (далее — Книга). Проверкой Книги за 2025 год нарушений не установлено.

Система бухгалтерского учета и отчетности организована в соответствии с учетной политикой, рабочим планом счетов, разработанным на базе Типового плана счетов, указаниями по заполнению форм первичных учетных документов (далее – ПУД).

- 68200 - сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

Во исполнение норм Положения о порядке аттестации организаций застройщиков, товариществ собственников, осуществляющих обслуживание общего имущества совместного домовладения собственными силами, утвержденного постановлением Совета Министров РБ от 18.10.2024 №778, Товариществом получен аттестат соответствия №000607 на право осуществления обслуживания общего имущества совместного домовладения собственными силами, выданный на срок с 11.06.2025 г. по 10.06.2028 г.

Для осуществления указанных видов деятельности получения иных специальных разрешений (лицензий), аттестатов соответствия и сертификатов не требуется. Фактов занятия в проверяемом периоде видами деятельности, требующими получения специального разрешения (лицензии, аттестата, сертификата), без наличия такого разрешения (лицензии, аттестата, сертификата), не установлено.

## **2. Оценка состояния внутреннего контроля**

При планировании и проведении аудита финансово-хозяйственной деятельности Товарищества было рассмотрено состояние его системы внутреннего контроля (далее - СВК). Предварительная оценка СВК осуществлялась методом тестирования и изучения правовых основ деятельности Товарищества, особенностей его деятельности, финансового состояния и условий компьютерной обработки данных исключительно с целью определения объема работ, необходимого для формирования аудиторского мнения о соответствии произведенной финансово-хозяйственной деятельности законодательству. Прделанная в процессе аудита работа не означает проведения полной и всеобъемлющей проверки СВК в целях выявления всех возможных недостатков.

В процессе предварительной оценки правовых основ деятельности Товарищества не было установлено фактов, позволяющих не доверять СВК в полном объеме.

Для Товарищества аудит не является обязательным согласно действующим нормативным актам. В соответствии с п.1 ст.171 ЖК РБ организация собственников вправе проводить аудит своей бухгалтерской (финансовой) отчетности. Без заключения ревизионной комиссии или аудиторского заключения общее собрание (собрание уполномоченных) членов организации собственников не вправе утверждать ежегодный отчет о работе правления, а также годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность (п.5 ст.171 ЖК РБ). В связи с этим цель проведения аудита состоит в определении соответствия законодательству финансово-хозяйственной деятельности.

Полномочия и компетенция каждого из органов управления установлены ЖК РБ и Уставом. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание (собрание уполномоченных);
- правление;
- председатель правления.

Периодичность проведения общих собраний, установленная п.6 ст.166 ЖК (не реже одного раза в год), в проверяемом периоде соблюдена.

Уполномоченные и норма их представительства избраны общим собранием, протокол от 31.01.2022 №1. В связи с тем, что срок их избрания в протоколе не указан, он определяется в соответствии с нормами п.1 ст.166 ЖК РБ (пять лет). Состав уполномоченных изменен решением общего собрания, протокол от 11.03.2025 №1, на ранее установленный срок. В проверяемом периоде уполномоченными осуществлялась деятельность в соответствии с их компетенцией. На основании принятых уполномоченными решений Товариществом, принято решение о проведении аудита, заключались договоры аренды общего имущества совместного домовладения, внесены изменения в штатное расписание, были закуплены ТМЦ для обеспечения бесперебойной работы Товарищества по обслуживанию общего имущества совместного домовладения.

Национальным стандартом бухгалтерского учета и отчетности «Индивидуальная бухгалтерская отчетность», утвержденным постановлением Министерства финансов РБ от 12.12.2016 №104, установлен порядок составления бухгалтерской отчетности. В соответствии с нормами Закона №57-3 бухгалтерская отчетность некоммерческих организаций состоит из следующих форм:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о прибылях и убытках;
- отчет об использовании средств целевого финансирования;
- примечания к бухгалтерской отчетности.

Проверкой представленной бухгалтерской отчетности за 2025 год нарушений не установлено.

Применяемая постановка бухгалтерского учета обеспечивает достоверность данных о полученных доходах, произведенных расходах и результатах финансово-хозяйственной деятельности. Ведение аналитического учета осуществляется путем отражения бухгалтерских операций на субсчетах, открытых к балансовым счетам, операции по расчетам ведутся в разрезе контрагентов, учет внеоборотных активов и запасов ведется с применением типовых бланков ПУД по номенклатуре запасов и внеоборотных активов. Для отражения имущества и обязательств в бухгалтерском учете Товарищество производит их оценку в денежном выражении в единице, эмитируемой Национальным банком РБ.

Аудитом не установлено наличие в регистрах бухгалтерского учета записей, не подтвержденных ПУД, проводок с нестандартной корреспонденцией счетов и документов, не проведенных по бухгалтерским регистрам. Движение ТМЦ и денежных средств оформляется ПУД своевременно и качественно.

Хранение и учет документов с определенной степенью защиты осуществляется в соответствии с требованиями законодательства.

Ведение бухгалтерского учета и экономической работы осуществляет главный бухгалтер, что соответствует объему совершаемых операций.

## **6. Аудит уставного фонда**

Уставный фонд отсутствует, что соответствует учредительным документам Товарищества и его организационно-правовой форме.

## **7. Аудит учета внеоборотных активов и нематериальных активов**

Учет объектов основных средств ведется Товариществом, в основном, в соответствии с Инструкцией по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденной постановлением Министерства финансов РБ от 30.04.2012 № 26.

В декабре 2025 г. в качестве основного средства оприходована контейнерная площадка для сбора отходов, которая в соответствии с нормами Инструкции об особенностях бухгалтерского учета общего имущества совместного домовладения, утвержденной постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства РБ от 28.02.2020 №3, подлежит учету в качестве объекта общего имущества совместного домовладения. В остальном, поступление основных средств отражено в бухгалтерском учете верно с соответствующим оформлением ПУД.

Проверкой выбытия объектов основных средств (подметальная машина, мобильный телефон, дрель-шуруповерт) нарушений не установлено.

Начисление амортизации осуществляется в соответствии с учетной политикой и требованиями Инструкции о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов, утвержденной постановлением Министерства экономики, Министерства финансов и Министерства архитектуры и строительства РБ от 27.02.2009 №37/18/6. В соответствии с нормами ст. 10 Закона №57-3 начисление амортизации оформлено соответствующими ПУД.

В проверяемом периоде было осуществлена модернизация ноутбука, проверкой по данному вопросу нарушений не установлено.

Затраты, связанные с ликвидацией, сносом и демонтажем прекращенных строительством объектов, аудитом не установлены.

Учет нематериальных активов (лицензионные программные продукты для ведения бухгалтерского учета) осуществляется в соответствии с требованиями Инструкции по бухгалтерскому учету нематериальных активов, утвержденной постановлением Министерства финансов РБ от 30.04.2012 № 25. Проверкой поступления нематериального актива нарушений не установлено, срок службы объекта и метод начисления амортизации установлен комиссией по проведению амортизационной политике в соответствии с требованиями Инструкции №37/18/6. Выбытия нематериальных активов в проверяемом периоде не было.

Амортизации по нематериальным активам в соответствии с принятой учетной политикой и Инструкцией №37/18/6 начисляется линейным способом, нарушений по данному вопросу не установлено. Хозяйственные операции по начислению амортизации нематериального актива оформлены соответствующими ПУД.

В соответствии с требованиями п.90 Инструкции о порядке применения типового плана счетов бухгалтерского учета, утвержденной постановлением Министерства финансов РБ от 29.06.2011 №50, Товарищество осуществляет учет наличия и стоимости недвижимого имущества, находящегося в совместном домовладении, на забалансовом счете 016 «Недвижимое имущество, находящееся в совместном домовладении», за исключением стоимости многоквартирного жилого дома и объектов благоустройства на момент приемки дома (в связи с отсутствием сведений по переданным от застройщика затратам).

В проверяемом периоде Товарищество как организация, управляющая общим имуществом совместного домовладения и имеющая единоличное право распоряжения им, на основании принятых общим собранием решений заключило договоры аренды общего имущества совместного домовладения. Проверкой договоров нарушений не установлено.

## **8. Аудит операций по учету запасов**

Проверена правильность стоимостной оценки и полнота отражения в учете запасов и отдельных предметов в составе средств в обороте, соблюдения порядка списания израсходованных запасов на производство, в связи с выбытием и на другие цели, в соответствии с требованиями Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Запасы», утвержденного постановлением Министерства финансов РБ от 28.12.2022 №64.

Аналитический учет материалов ведется по каждому наименованию материалов. Единственным материально ответственным лицом является председатель правления.

Оприходование материалов производилось по фактической себестоимости их приобретения своевременно и в полном объеме, отклонения данных бухгалтерского учета от данных ПУД, случаев неоприходования оплаченных материалов не установлено. Всего приобретено материалов за 2025 год на сумму 20701,83 руб.

Списание материалов производилось в соответствии с учетной политикой по фактической себестоимости каждой единицы на основании актов. Строительные материалы списывались на работы по текущему ремонту имущества совместного домовладения на основании дефектных актов ф.С-1 в соответствии с постановлением Министерства архитектуры и строительства РБ от 29.04.2011 №14. Проверкой правильности соблюдения порядка списания ТМЦ нарушений не установлено. Случаев списания запасов без их оприходования на соответствующие счета учета не было. За 2025 год всего списано материалов на сумму 19047,01 руб.

Выдача средств индивидуальной защиты оформляется в соответствии с требованиями Инструкции о порядке обеспечения работников средствами индивидуальной защиты, утвержденной постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 30.12.2008 № 209. Личные карточки учета средств индивидуальной защиты ведутся в соответствии с нормами Инструкции №209.

### **9. Аудит операций по оплате труда и расчетам с персоналом**

Проверка проводилась в соответствии с главой 6 Трудового кодекса РБ (ТК РБ).

Организация и оплата труда осуществляется Товариществом на основании положения об оплате труда и премировании (утверждено решением собрания уполномоченных, протокол от 17.11.2024 №16), штатного расписания, контрактов, приказов.

Утверждение штатного расписания после его согласования с общим собранием (собранием уполномоченных) в соответствии с п.2 ст.170 ЖК РБ относится к компетенции председателя правления. Применяемое штатное расписание утверждено собранием уполномоченных (протокол от 16.01.2025 №19). Изменения в штатное расписание внесено решением собрания уполномоченных (протокол от 30.04.2025 №24), проверкой штатного расписания нарушений не установлено. В проверяемом периоде, в основном, соблюдалась установленная численность работников.

Товариществом применялась повременно-премиальная форма оплаты труда. Премия была начислена работникам на основании соответствующих приказов, начисления премий председателю правления не производилось. Нарушений по данному вопросу не установлено.

Оплата труда превышает минимальный размер, установленный законодательством, чем соблюдены социальные гарантии работников.

Учет отработанного работниками времени ведется в табелях. Сверкой данных табелей и отработанного времени согласно ведомостей начисления заработной платы расхождений не установлено.

Проверкой начислений заработной платы, отпускных, компенсаций за неиспользованный отпуск нарушений не установлено.

Товариществом в проверяемом периоде заключались договора подряда с физическими лицами, условия заключения договоров подряда и необходимые существенные условия, регламентированные гл.37 Гражданского кодекса РБ и Указом Президента РБ от 06.07.2005 N 314 "О некоторых мерах по защите прав граждан, выполняющих работу по гражданско-правовым и трудовым договорам", соблюдены.

В проверяемом периоде кредиты и займы персоналу Товарищества не выдавались.

Не всем работникам предоставлялись трудовые отпуска в полном объеме в их рабочем периоде. Так, в 2025 году отпуска предоставлялись работникам за рабочие периоды, которые закончились. Обращаю Ваше внимание, что непредставление работникам в их текущем рабочем году полного трудового отпуска согласно условиям контракта нарушает требования ст.170 ТК РБ. Аудитом кадровых документов иных нарушений не установлено. На конец проверяемого периода по данным кадрового учета неиспользованных отпусков за истекшие рабочие периоды работников нет.

### **10. Аудит операций по учету затрат на производство и калькулированию себестоимости продукции**

Фактические затраты Товарищества за проверяемый период учтены верно и подтверждены ПУД в полном объеме. Аналитический учет затрат по их статьям ведется в полном объеме.

Проверкой расходов будущих периодов нарушений не установлено.

### 11. Аудит операций по учету готовой продукции и ее реализации

Товарищество является некоммерческой организацией, т.е. юридическим лицом, не имеющим в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющим полученную прибыль между своими участниками.

Проверкой полноты и правильности отражения в бухгалтерском учете выручки от реализации работ и услуг, прочих доходов и расходов нарушений не установлено. Данные оборотов по счетам 90 «Доходы и расходы по текущей деятельности» и 91 «Прочие доходы и расходы» подтверждены ПУД.

Товариществом с октября 2025 г. оказывались платные бытовые услуги своим членам – отключение стояков водоснабжения за плату (по решению собрания уполномоченных, протокол от 23.07.2025 №25). В соответствии с законодательством данные доходы включены в валовую выручку.

В проверяемом периоде для целей налогообложения применялся кассовый метод определения валовой выручки. Валовая выручка за 2025 год по данным Книги определена верно.

Аудит доходов будущих периодов не проводился в связи с их отсутствием.

### 12. Аудит операций по учету денежных средств в кассе

Кассовые операции в проверяемом периоде не осуществлялись.

### 13. Аудит операций по расчетному счету и другим рублевым счетам в банке

Банковские операции производились в соответствии с утвержденными Национальным банком РБ инструкциями на основании правильно оформленных платежных и оправдательных документов. Проверкой операций по расчетному счету нарушений не выявлено. Данные бухгалтерского учета соответствует остаткам и оборотам по банковским выпискам и подтверждены оправдательными документами.

На 01.01.2025 года остаток денежных средств по расчетному счетам составлял 22769,65 руб. За проверяемый период на расчетные счета поступали следующие средства:

средства арендаторов общего имущества совместного домовладения	93553,23 руб.
проценты банка от размещения средств на депозитах	105975,51 руб.
проценты банка за остатки по счетам	0,79 руб.
поступления от собственников помещений и их арендаторов (основные жилищно-коммунальные услуги и поступления по дополнительному извещению)	1077080,73 руб.
перевод денежных средств с корпоративной карточки	773,08 руб.
возврат денежных средств с депозита в связи с окончанием срока их размещения	1872537,00 руб.
возврат излишне выплаченной заработной платы	2122,00 руб.
возврат от поставщиков	321,00 руб.

Расходование средств со счетов осуществлялось по следующим направлениям:

комиссия банка за расчетно-кассовое обслуживание	4051,60 руб.
расчеты с поставщиками за работы, услуги, приобретенные ТМЦ	792230,88 руб.
перечислено по гражданской инициативе	2788,00 руб.
перечисления на корпоративные карточки	3056,00 руб.
возмещение страхового случая	39,00 руб.
уплата налогов, взносов в ФСЗН и Белгосстрах	82241,01 руб.
расчеты по заработной плате и расчеты по договорам подряда	222736,04 руб.
размещение денежных средств на депозит	2022537,00 руб.
расчеты с подотчетными лицами	1352,73 руб.

возврат ошибочно перечисленных средств	2694,64 руб.
--	--------------

По состоянию на 31.12.2025 г. остаток денежных средств по расчетным счетам составляет 44194,09 руб.

Проверкой расчетов корпоративными пластиковыми карточками нарушений не установлено. Расчеты по аккредитивам и чековыми книжками не осуществлялись.

#### **14. Аудит операций по учету денежных средств на валютных и специальных счетах**

Валютных счетов товарищество не имеет.

#### **15. Аудит расчетных операций с покупателями и заказчиками, поставщиками и подрядчиками**

Аналитический учет операций по расчетам в национальной валюте ведется по каждому контрагенту с указанием договоров. Аудитом расчетов с поставщиками, арендаторами, собственниками и иными контрагентами нарушений не установлено.

Проверкой списания задолженностей с истекшим сроком исковой давности нарушений не установлено. Операции по имущественному и личному страхованию в валюте не производились. Внешнеэкономическая деятельность в аудитуемом периоде не осуществлялась, расчетные операции в иностранной валюте не проводились.

Порядок проведения конкурсов на оказание услуг по техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту жилых домов, санитарному содержанию вспомогательных помещений жилых домов, техническому обслуживанию лифтов, обращению с твердыми коммунальными отходами, а также дополнительных жилищно-коммунальных услуг, выполнение работ по объектам внешнего благоустройства населенных пунктов на конкурентной основе осуществлялся в соответствии с требованиями Положения о порядке проведения конкурсов на оказание жилищно-коммунальных услуг (выполнение работ), предоставляемых на конкурсной основе, утвержденного постановлением Совета Министров РБ от 02.12.2019 №826. Функции конкурсной комиссии по определению поставщиков выполняло собрание уполномоченных.

#### **16. Аудит операций с подотчетными лицами**

По данному разделу нарушений не установлено.

#### **17. Аудит операций по кредитам и займам (ссудам), включая валютные, целевому финансированию**

Кредиты банка и займы в проверяемом периоде Товарищество не получало, льгот по налогам и налоговым платежам, полученных по решениям директивных органов, нет.

Аналитический учет начисленных средств целевого финансирования ведется в бухгалтерском учете по каждому их виду. В проверяемом периоде осуществлялось движение следующих средств целевого финансирования:

- вступительные взносы;
- членские взносы;
- бюджетные средства и субсидии;
- плата на капитальный ремонт фонда.

Проверкой начисления и использования (на цели, связанные с деятельностью Товарищества) вступительных взносов в проверяем периоде нарушений не установлено.

Начисление сумм членских взносов осуществлялось в размерах, определенных соответствующими решениями уполномоченных. Использование членских взносов производилось на цели, связанные с деятельностью Товарищества. По данному вопросу нарушений не установлено. Проведенным анализом начислений членских взносов (с

учетом полученных доходов) установлена достаточность их размера для покрытия текущих расходов Товарищества за 2025 год.

В проверяемом периоде Товарищество получало бюджетные средства на текущий ремонт общего имущества совместного домовладения (текущий ремонт лифтов, замену вентилятора и шаровых фланцевых кранов, асинхронного электродвигателя АИР для вентилятора, ремонт автоматической пожарной сигнализации, противодымной защиты, систем оповещения о пожаре и замена аккумуляторных батарей), субсидирование на покрытие части основных жилищно-коммунальных услуг по отдельным собственникам жилых помещений. Нарушений по данному вопросу не установлено.

Начисление средств платы на капитальный ремонт по жилым помещениям совпадает с данными ПУД и утвержденными законодательством тарифами. Поступившие в проверяемом периоде от собственников средства платы на капитальный ремонт в соответствии с законодательством зачислялись на счет Администрации Московского района г. Минска минуя расчетный счет Товарищества. Фактов использования средств платы на капитальный ремонт в 2025 году не установлено.

#### **18. Аудит финансовых вложений**

В проверяемом периоде Товарищество финансовые вложения и инвестиции в уставные фонды других организаций не осуществляло.

#### **19. Аудит учета формирования прибыли и ее использования**

В течение проверяемого периода Товариществом осуществлялся учет финансового результата на счете 99 «Прибыли и убытки». Полученные доходы направлены на покрытие расходов в соответствии с учетной политикой и учредительными документами. Нарушений по данному вопросу не установлено. Финансовый результат от реализации работ и услуг, прочих доходов и расходов определен верно.

К исключительной компетенции общего собрания в соответствии с жилищным законодательством относится утверждение годовой сметы доходов и расходов. Смета доходов и расходов на 2025 год выносилась на утверждение общим собранием, протокол от 27.03.2025 №2, однако, решение по этому вопросу принято не было (в связи с отсутствием кворума). Проверкой исполнения проекта сметы установлена экономия расходов относительно их запланированного размера.

Рекомендую включить в повестку очередного общего собрания вопрос об утверждении фактических доходов и расходов за 2025 год.

#### **20. Аудит торговых операций**

В проверяемом периоде торговые операции Товариществом не осуществлялись.

#### **21. Аудит обслуживающих производств и хозяйств**

Товарищество обслуживающих производств и хозяйств не имеет.

#### **22. Аудит расчетов по социальному страхованию и обеспечению, обязательному страхованию**

Отчисления в фонд социальной защиты населения, правильность оформления и начисления пособий по временной нетрудоспособности

Проверкой использования средств ФСЗН (пособий по временной нетрудоспособности) нарушений не установлено. Государственные пособия семьям, воспитывающим детей, не начислялись и не выплачивались. Начисление и уплата обязательных страховых взносов и иных платежей в Фонд социальной защиты населения производилось в соответствии с требованиями Указа Президента РБ от 16.01.2009 №40 «О фонде социальной защиты министерства труда и социальной защиты».

### Страховые взносы по обязательному страхованию от несчастных случаев

Начисление и уплата взносов по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний производилось Товариществом, в основном, в соответствии с Положением о порядке уплаты страховщику страховых взносов по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, утвержденного постановлением Совета Министров РБ от 10.10.2003 №1297. Нарушений по данному вопросу не установлено.

Заполнение и представление форм документов персонифицированного учета осуществляется в соответствии с требованиями законодательства.

### **23. Аудит постановки, ведения налогового учета, расчетов с бюджетом по налогам, сборам (пошлинам)**

Проверка организации и ведения налогового учета производилась в соответствии с Общей и Особенной частями Налогового кодекса РБ, введенного Законом РБ от 19.12.2002 №166-З (далее — НК РБ). Аналитический учет расчетов по платежам в бюджет и внебюджетные фонды ведется по каждому виду налогов и неналоговых платежей. Платежные документы на перечисления налогов и сборов в бюджет сдаются в установленные сроки. В проверяемом периоде Товарищество являлось плательщиком следующих налогов:

#### Налог при упрощенной системе налогообложения.

Аудит правильности исчисления налога производился в соответствии с требованиями постановления Министерства по налогам и сборам РБ от 03.01.2019 №2, главой 32 НК РБ. Нарушений по данному вопросу не установлено.

#### Земельный налог (арендная плата за землю)

Проверка производилась в соответствии с требованиями главы 20 НК РБ и постановлением Министерства по налогам и сборам РБ от 03.01.2019 №2. По данному вопросу нарушений не установлено.

#### Налог на недвижимость

Аудит правильности исчисления налога проводился в соответствии с главой 19 НК РБ, постановлением Министерства по налогам и сборам РБ от 03.01.2019 №2. Нарушений по данному вопросу не установлено.

#### Подходный налог

Аудит правильности исчисления налога проводился в соответствии с главой 18 НК РБ, постановлением Министерства по налогам и сборам РБ от 03.01.2019 №2, постановлением Министерства по налогам и сборам РБ от 31.12.2010 г. №100 «О некоторых вопросах, связанных с исчислением и уплатой налогов с физических лиц». По данному вопросу нарушений не установлено.

### **24. Аудит отражения в учете резервов**

В проверяемом периоде резервы не образовывались.

### **25. Аудит оформления документов по движению товарно-материальных ценностей, формированию отпускных цен**

Проверка оформления документов по движению ТМЦ нарушений не установлены.

Письменный отчет содержит отчет о результатах проведения аудита и не может рассматриваться как отчет обо всех существующих недостатках финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и указывает на недостатки, обнаруженные в процессе данной аудиторской проверки.

Сообщаю, что согласно ст.28 Закона РБ «Об аудиторской деятельности» от 18.07.2019 №229-3, содержание отчета содержит коммерческую тайну Товарищества и не подлежит представлению в государственные, налоговые и иные контролирующие органы или разглашению в средствах массовой информации. Индивидуальный предприниматель Кравец Н.А. обеспечивает сохранность сведений и документов, полученных в (или) составленных в ходе аудита, и обязуется не передавать эти сведения и документы третьим лицам либо разглашать их без письменного согласия Товарищества за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

### Выводы и рекомендации

По результатам проведенного аудита соответствия законодательству финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников «Грушевское» за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. можно сделать следующие выводы и рекомендации.

Устранить отмеченные в отчете нарушения и недостатки в финансово-хозяйственной деятельности:

- утверждать ежегодно смету доходов и расходов.

По результатам проведенной аудиторской проверки я полагаю, что полученные доказательства дают достаточные основания для выражения моего мнения, что финансово-хозяйственная деятельность Товарищества собственников «Грушевское» за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. осуществляется, в основном, в соответствии с законодательством, за исключением утверждения сметы доходов и расходов. Информация, содержащаяся в регистрах бухгалтерского учета, отражает достоверно во всех существенных значениях произведенную финансово-хозяйственную деятельность за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

Аудитор - индивидуальный предприниматель

Н.А. Кравец

Письменная информация аудитора  
по результатам аудита получена

Председателя правления Казакевич М.А.  января 2026 г.

Всего проинформировано свыше 400 человек  
всего 13 (тринадцать) листов



Аудитор-индивидуальный предприниматель

Кравец И.А.

*[Handwritten signature]*