



06 марта 2026 г. № 101

Председателю правления
Товарищества собственников
жилого дома № 1 по улице Кутузова
Криводубскому Валерию Николаевичу

ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Мир аудита»
по результатам выполнения задания, обеспечивающего уверенность
Товарищества собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова
за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

Общие сведения Сведения об аудиторской организации

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мир аудита».
Местонахождение: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, д. 6Б, помещение 4Н, кабинет 17.
Сведения о государственной регистрации: зарегистрировано Минским горисполкомом
27.07.2021 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей с
регистрационным номером 193576020. УНП 193576020.

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций 10079.
Руководитель задания – директор Шевченко Олег Анатольевич, квалификационный аттестат
аудитора № 0000106 от 18.10.2002, выдан Министерством финансов Республики Беларусь,
регистрационный № 106.

В аудите принимала участие:
аудитор Цыбулькина Ольга Михайловна, квалификационный аттестат аудитора № 0002675 от
01.07.2021, выдан Министерством финансов Республики Беларусь, регистрационный № 2273.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Товарищество собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова.
Юридический адрес: Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кутузова д.1 к.158.
Местонахождение: Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кутузова д.1 к.158.
Сведения о государственной регистрации: зарегистрировано Минским горисполкомом
08.11.2018 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей
с регистрационным номером 193163413. УНП 193163413.

В аудируемом периоде ответственными за организацию финансово-хозяйственной деятельности
Товарищества собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова (далее по тексту – ТС жилого дома №
1 по улице Кутузова, Аудируемое лицо, Организация) являлись:
председатель правления Криводубский Валерий Николаевич – весь аудируемый период;
главный бухгалтер Жуковец Ольга Александровна – весь аудируемый период.

Отчет ООО «Мир аудита»	Аудируемое лицо: ТС жилого дома №1 по улице Кутузова	Период: с 01.01.2025 по 31.12.2025	Стр. 1 из 5
---------------------------	---	---------------------------------------	-------------



Введение

Согласно договору от 21.01.2026 № 015/26-А нами выполнено задание, обеспечивающее уверенность, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 по следующим вопросам:

- оценка движения денежных средств на счетах, открытых Товариществом собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова, на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь;
- оценка размещения денежных средств, полученных от внесения платы за капитальный ремонт, во вкладах (депозитах), на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь;
- оценка расчетов с работниками Товарищества собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова по оплате труда на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь;
- оценка расчетов с поставщиками и подрядчиками, с разными дебиторами и кредиторами – обслуживающими и иными организациями на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь.

Основание для проведения аудита – Устав товарищества собственников.

Аудит проводился с 02 марта 2026 года по 06 марта 2026 года.

Аудит проводился в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, утвержденными Министерством финансов Республики Беларусь.

В ходе выполнения задания, обеспечивающего уверенность, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 по вопросам, включенным в задание от ТС жилого дома № 1 по улице Кутузова нами рассмотрено соблюдение указанным Аудируемым лицом действующего законодательства Республики Беларусь при совершении финансово-хозяйственных операций.

Ответственность за соблюдение действующего законодательства Республики Беларусь при совершении хозяйственных операций несет руководство ТС жилого дома № 1 по улице Кутузова.

Для целей настоящего аудита уровень существенности, исходя из данных бухгалтерской отчетности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 года составил 6 000 (шесть тысяч) белорусских рублей.

При описании методологии ошибок приведены только примеры обнаруженных ошибок. Это означает, что задачей Аудируемого лица является исправление не только конкретно указанных документов и ситуаций, но и аналогичных указанным.

Аудит

1. Аудит общих вопросов

1.1 Аудит правоустанавливающих документов

В аудируемом периоде ТС жилого дома № 1 по улице Кутузова осуществляет деятельность на основании Устава, новая редакция которого зарегистрирована Минским городским исполнительным комитетом 24.07.2020 г. за номером 193163413.

ТС жилого дома № 1 по улице Кутузова является юридическим лицом и имеет текущий (расчетный) банковский счет и считается созданным с даты его государственной регистрации.

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 собственников.

Полное фирменное наименование Аудируемого лица:

на русском языке – Товарищество собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова;

на белорусском языке – Таварыства ўласнікаў жылога дома № 1 па вул. Кутузава;

сокращенное:

на русском языке – ТС жилого дома № 1 по ул. Кутузова;

на белорусском языке – ТУ жылога дома № 1 па вул. Кутузава.

Местонахождение Аудируемого лица (юридический адрес): 220049, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Кутузова, дом 1, помещение 158.

Отчет ООО «Мир аудита»	Аудируемое лицо: ТС жилого дома №1 по улице Кутузова	Период: с 01.01.2025 по 31.12.2025	Стр. 2 из 5
---------------------------	---	---------------------------------------	-------------



Аудируемое лицо состоит на налоговом учете в инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь по Первомайскому району г. Минска. Учетный номер плательщика (УНП) 193163413.

Аудируемое лицо зарегистрировано:

- в БРУСП «Белгосстрах» в качестве страхователя по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, регистрационный номер 500220998;
- в органах Фонда социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь, учетный номер 518058327;
- в органах государственной статистики: регистрационный номер (ОКПО) – 502426945000.

Согласно предъявленным документам Аудируемое лицо филиалов и других обособленных подразделений не имеет.

**2. Оценка движения денежных средств на счетах,
открытых Товариществом собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова,
на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь**

Товариществом собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова является объединение собственников жилых и (или) нежилых помещений, создаваемое в целях обеспечения сохранности и содержания недвижимого имущества совместного домовладения, владения и пользования им.

Для осуществления текущей деятельности ТС жилого дома № 1 по улице Кутузова открыты следующие текущие (расчетные) и депозитные счета:

- BY27 BLBB 3015 0193 1634 1300 1001 в ОАО «Белинвестбанк» (BIC BLBBBY2X) (текущий (расчетный));
- BY97 BLBB 3015 0193 1634 1300 1002 в ОАО «Белинвестбанк» (BIC BLBBBY2X) (текущий (расчетный));
- BY66 BARB 3415 9224 8001 0000 0000 в ОАО «Белагропромбанк» (BIC BARBBY2X) (депозитный);
- BY88 BLBB 3415 0193 1634 1300 1002 в ОАО «Белинвестбанк» (BIC BLBBBY2X) (депозитный);
- BY18 BLBB 3415 0193 1634 1300 1001 в ОАО «Белинвестбанк» (BIC BLBBBY2X) (депозитный);
- BY61 BLBB 3415 0193 1634 1300 1003 в ОАО «Белинвестбанк» (BIC BLBBBY2X) (депозитный).

Оценка движения денежных средств на текущем счете осуществлялась путем выборочной проверки и (или) сверки документов (банковских выписок, платежных поручений, договоров, актов сдачи-приемки выполненных работ, счетов-фактур на оплату и других), подтверждающих правильность проведенных операций.

Установлено, что операции по указанным счетам подтверждены приложенными банковскими выписками, которые формировались в папки по мере совершения операций.

Согласно данным бухгалтерского учета и представленным Аудируемым лицом документам в аудируемом периоде остаток денежных средств на начало аудируемого периода на текущем счете составил 26 597,83 белорусских рублей.

В течение 2025 года на текущий счет товарищества поступило: коммунальных платежей и ежемесячных платежей членов товарищества для покрытия убытков – 149 990,13 белорусских рублей; от аренды ТС и возмещения коммунальных услуг – 20 768,37 белорусских рублей, поступление процентов банка по расчетному счету за капремонт – 20 553,35 белорусских рублей, поступление процентов банка по депозитному договору – 945,92 белорусских рублей, поступление процентов по остаткам по счетам – 1,61 белорусских рублей, возврат средств по депозитному договору (техническая бухгалтерская операция Дт 51 «Расчетные счета» Кт 55 «Депозитные счета») – 72 000 белорусских рублей.

Всего поступлений за аудируемый период – 264 259,38 белорусских рублей.

В течение 2025 г. Аудируемым лицом осуществлялись следующие перечисления с текущего счета:

Отчет ООО «Мир аудита»	Аудируемое лицо: ТС жилого дома №1 по улице Кутузова	Период: с 01.01.2025 по 31.12.2025	Стр. 3 из 5
---------------------------	---	---------------------------------------	-------------



оплачены услуги поставщиков – 132 862,58 белорусских рублей; платежи в бюджет и отчисления от фонда оплаты труда – 17 392,77 белорусских рублей; перечислены средства на оплату труда – 61 511,56 белорусских рублей; оплата авансовых отчетов по затратам на хозяйственные нужды – 1 800,00 белорусских рублей; оплата за услуги банка – 830,14 белорусских рублей; размещение денежных средств на депозитных счетах – 72 000,00 белорусских рублей.

Всего перечислений – 286 397,05 белорусских рублей.

Остаток денежных средств на текущем счете на конец аудируемого периода составил 4 460,16 белорусских рублей.

Остаток денежных средств на конец аудируемого периода на депозитном счете – 173 000,00 белорусских рублей.

В ходе выборочной оценки движения денежных средств на счетах, открытых Товариществом собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова, существенных нарушений не установлено.

3. Оценка размещения денежных средств, полученных от внесения платы за капитальный ремонт, во вкладах (депозитах), на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь

Аккумуляция отчислений на капитальный ремонт Товариществом собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова не осуществляет. Полученная плата по отчислениям на капитальный ремонт ежемесячно перечисляется на счет администрации Первомайского района г. Минска.

Аудит движения денежных средств на депозитных счетах осуществлялся путем выборочной проверки и (или) сверки документов (банковских выписок, платежных поручений, договоров), подтверждающих правильность проведенных операций.

Согласно данным бухгалтерского учета и представленным Аудируемым лицом документам в аудируемом периоде остаток денежных средств на конец аудируемого периода на депозитном счете – 173 000,00 белорусских рублей. Данные денежные средства являются отчислениями на капитальный ремонт, накопленными до 31.12.2023.

В ходе выборочной оценки размещения денежных средств, полученных от внесения платы за капитальный ремонт, во вкладах (депозитах) на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь существенных нарушений не установлено.

4. Оценка расчетов с работниками Товарищества собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова по оплате труда на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь

Расчеты по оплате труда Аудируемым лицом осуществляются на счете 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» в соответствии с Инструкцией № 50.

По начислению заработной платы аудиту представлены следующие документы:

- штатное расписание;
- приказы о приеме и увольнении работников;
- приказы по основной деятельности;
- табели учета рабочего времени;
- ведомости расчета заработной платы;
- расчеты отпускных и компенсаций за неиспользованный отпуск.

Выборочным аудитом правильности расчетов с работниками по оплате труда установлено следующее.

Аудируемым лицом обеспечен работникам размер минимальной заработной платы в соответствии со статьей 3 Закона Республики Беларусь от 17.07.2002 № 124-З «Об установлении и порядке повышения размера минимальной заработной платы».

В ходе выборочной оценки расчетов с работниками Товарищества собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова по оплате труда на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь существенных нарушений не установлено.



**5. Оценка расчетов с поставщиками и подрядчиками,
с разными дебиторами и кредиторами – обслуживающими и иными организациями
на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь**

Бухгалтерский учет расчетов с юридическими лицами Товарищества собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова осуществляется на счетах: 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в соответствии с Инструкцией № 50.

Аналитический учет расчетов с юридическими лицами ведется в разрезе контрагентов в соответствии с Инструкцией № 50. Расчеты осуществляются на основании заключенных договоров и выполнены в рамках сметы доходов и расходов Товарищества собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова.

Каждая хозяйственная операция отражена в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов, заполненных в соответствии со ст. 10 Закона Республики Беларусь от 12.07.2013 № 57-3 "О бухгалтерском учете и отчетности" и в соответствии с заключенными договорами, все операции связаны с текущей деятельностью Аудируемого лица.

В ходе выборочной оценки расчетов с поставщиками и подрядчиками, с разными дебиторами и кредиторами – обслуживающими и иными организациями на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь существенных нарушений не установлено.

Выводы:

Нами выполнено задание, обеспечивающее уверенность, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 по вопросам, включенным в задание от Товарищества собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова.

В ходе выполнения задания, обеспечивающего уверенность, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 по вопросам, включенным в задание от Товарищества собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова нами рассмотрено соблюдение указанным Аудируемым лицом действующего законодательства Республики Беларусь при совершении финансово-хозяйственных операций.

По результатам выполнения задания, обеспечивающего уверенность, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 по вопросам, включенным в задание от Товарищества собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова, нами сделаны следующие выводы:

1. Движение денежных средств на счетах, открытых Товариществом собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова, на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь может быть признано правильным во всех существенных отношениях.
2. Размещение денежных средств, полученных от внесения платы за капитальный ремонт, во вкладах (депозитах), на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь может быть признано правильным во всех существенных отношениях.
3. Расчеты с работниками Товарищества собственников жилого дома № 1 по улице Кутузова по оплате труда на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь могут быть признаны правильными во всех существенных отношениях.
4. Расчеты с поставщиками и подрядчиками, с разными дебиторами и кредиторами – обслуживающими и иными организациями на соответствие требованиям законодательства Республики Беларусь могут быть признаны правильными во всех существенных отношениях.

Руководитель задания
Директор



[Handwritten signature]

О.А. Шевченко

Аудитор

[Handwritten signature]

О.М. Цыбулькина

м.п.

Экземпляр получен
Председатель правления
Товарищества собственников
жилого дома № 1 по улице Кутузова
м.п.



Валерий Николаевич Криводубский

Отчет ООО «Мир аудита»	Аудируемое лицо: ТС жилого дома №1 по улице Кутузова	Период: с 01.01.2025 по 31.12.2025	Стр. 5 из 5
---------------------------	---	---------------------------------------	-------------