

Закрытае акцыянернае таварыства**«МайстарАудыт і Кансультацыі»**

пр. Партызанскі, 45, пом. 2-Н, 220070, г. Мінск
Тэл.: прыёмная (017) 275 09 61, бухгалтэрыя (017) 275 09 62,
кансультацыйны цэнтр: (017) 275 09 64, (029) 389 18 11

Сайт: www.master-audit.by

E-mail: 3891811@mail.ru

Р/р: BY17BPSB30121007430109330000 ААТ «Сбер Банк»,
г. Мінск, БИК: BPSBBY2X, УНП 191373133
Рэгістрацыйны нумар у рэестры аўдытарскіх
арганізацый № 10004

**Закрытае акцыянернае грамадства****«МастэрАудіт і Кансультацыі»**

пр. Партызанскі, 45, пом. 2-Н, 220070, г. Мінск
Тэл.: прыёмная (017) 275 09 61, бухгалтэрыя (017) 275 09 62,
кансультацыйны цэнтр: (017) 275 09 64, (029) 389 18 11

Сайт: www.master-audit.by

E-mail: 3891811@mail.ru

Р/с: BY17BPSB30121007430109330000 ОАТ «Сбер Банк», г.
Мінск, БИК: BPSBBY2X, УНП 191373133
Рэгістрацыйны нумар у рэестры аўдытарскіх
арганізацый № 10004

28.07.2023

**Директору
Государственного предприятия
«УКС г. Жодино»
В.В. Зоричу**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**ЗАО «МастэрАудіт і Кансультацыі»**

по специальному аудиторскому заданию

целевого использования привлекаемых на строительство объектов

долевого строительства средств заказчика

за 2022 г.

Государственного предприятия «УКС г. Жодино»**Аудіруемае ліцо:**

Коммунальное дочернее унитарное предприятие «Управление капитального строительства г. Жодино» (Государственное предприятие «УКС г. Жодино»).

Местонахождение: Республика Беларусь, 222160, Минская область, г. Жодино, ул. Сухогрядская, д. 11.

Дата государственной регистрации: 14.04.1997.

Регистрационный номер в ЕГР: 600271912.

Должностные лица, ответственные за составление бухгалтерской отчетности:

директор – Зорич Владимир Владимирович;

главный бухгалтер – Будько Наталья Леонидовна.

Аудиторская организация:

Закрытае акцыянернае грамадства «МастэрАудіт і Кансультацыі» (ЗАО «МастэрАудіт і Кансультацыі»).

Местонахождение: 220070, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партызанскі, 45, пом. 2-Н.

Регистрационный номер в ЕГР 191373133.

Дата государственной регистрации: 28.04.2010.

Регистрационный номер в реестре аудиторских организаций: № 10004.

Аудитор, принимавший участие в аудите:

Евтух Г.И., квалификационный аттестат аудитора № 0002644 выдан Министерством финансов Республики Беларусь 29.09.2020.

Основанием для проведения аудита является договор оказания услуг по аудиту от 26.07.2023 № 111.

Аудит проводился за период с 01.01.2022 по 31.12.2022.

Срок проведения аудита: с 26.07.2023 по 28.07.2023.

Аудит по специальному аудиторскому заданию планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что аудируемым лицом соблюдены требования Указ Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 «О долевом строительстве» (далее – Указ № 473), соблюдено правовое регулирование долевого строительства жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах и (или) иных объектов недвижимости на коммерческой основе.

Аудит по специальному аудиторскому заданию проводился на выборочной основе и включал в себя изучение доказательств, подтверждающих значение и раскрытие в бухгалтерской отчетности

информации об использовании целевых средств, привлекаемых на строительство объектов долевого строительства:

- «Многоквартирный жилой дом по ПДП № 12 в микрорайоне № 9 г. Жодино». 1 очередь»;
- «56-квартирный жилой дом по ПДП № 13 в микрорайоне № 9 г. Жодино»;
- «Многоквартирный жилой дом по ПДП № 14 в микрорайоне № 9 г. Жодино». 1-ая очередь»;
- «Многоквартирный жилой дом по ПДП № 14 в микрорайоне № 9 г. Жодино». 2-ая очередь».

В соответствии с пунктом 1.2 Указа № 473 привлечение денежных средств дольщиков для долевого строительства осуществляется застройщиками на основании договоров, заключаемых застройщиками по форме типового договора, утвержденной Советом Министров Республики Беларусь от 12.03.2019 № 156.

Привлечение денежных средств дольщиков производится на специальные счета, открытые для каждого объекта строительства, за исключением прибыли застройщика, направляемой на его текущий (расчетный) банковский счет, если иное не предусмотрено Указом № 473.

Если иное не установлено Указом № 473, перечисленные дольщиками на специальные счета средства используются застройщиками только по целевому назначению на строительство объекта строительства и направляются на финансирование работ, затрат, включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов долевого строительства, и затрат, не включенных в данный сводный сметный расчет, но относимых на стоимость строительства.

Порядок определения сметной стоимости и составления сметной документации при возведении, реконструкции, ремонте, реставрации объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройстве объектов строительства в базисном уровне цен на 1 января 2006 г. утвержден постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 03.12.2007 № 25 «Об утверждении Инструкции по определению сметной стоимости строительства и составления сметной документации».

Аудит по специальному заданию проводился на основании документов, распечатанных на бумажных носителях из бухгалтерской программы аудируемого лица, а также документов, касающихся долевого строительства данного жилого дома, предоставленных на бумажных носителях и (или) посредством пересылки через электронный ящик 2306495@mail.ru.

За полноту, правильность, законность и достоверность представленных документов несет ответственность аудируемое лицо.

Все документы изначально признаются достоверными. Если контролирующими органами будет установлено иное, либо что документы предоставлены не в полном объеме, то аудиторская организация не несет за это ответственности.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь аудиторская организация не наделена полномочиями контрольных органов Республики Беларусь и таковой не является, а также не вправе применять методы проверки, которые разрешимы контролирующим (силовым) органам, методы понуждения к исправлению ошибок и т.п.

На этом основании аудиторская организация не может понудить, силовыми методами: затребовать, изъять, конфисковать и др. действиями – забрать документы, необходимые для аудита, а также заставить их исправить, составить, удалить и др.

Поэтому аудиторская организация проводит аудит на основании только той документации и иных регистров учета, программных продуктов и т.п. документов и информации, в том объеме, в котором их предоставили специалисты аудируемого лица и (или) иные доверенные лица со стороны аудируемого лица, а также в том объеме и того качества обработки и содержания, которые имеются на момент проведения аудита для выражения мнения по аудиту, в рамках заключенного и исполняемого предмета договора по специальному аудиторскому заданию.

Аудит проводился на основании следующих документов и их копий, сканов, фотографий:

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации земельного участка № 612/640-14743 от 25.06.2020;
- договор строительного подряда от 07.12.2021 № 72;
- договор на выполнение работ под ключ по объекту «Многоквартирный жилой дом по ПДП № 14 в микрорайоне № 9 г. Жодино» от 26.11.2020 № 08/20;
- договор на выполнение работ под ключ по объекту «Многоквартирный жилой дом по ПДП № 12 в микрорайоне № 9 г. Жодино» от 27.07.2021 № 07/21, дополнительное соглашение № 6 от 23.03.2023;
- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства Инспекции Департамента контроля надзора за строительством по Минской области от 14.12.2022 № 1-124Ж-655/22, от 14.12.2021 № 1-124Ж-729/21, от 14.12.2021 № 1-124Ж-728/21, от 27.06.2022 № 1-124Ж-279/22;
- сведения об осуществлении застройщиком деятельности, связанной с долевым строительством жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных или блокированных жилых

домах, многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости за период строительства за первое полугодие 2023 г.;

- карточка по субсчету 08.5.1 «Создание ОС» счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» в разрезе объектов строительства за период с начала строительства по 30.06.2023;

- карточка по субсчету 55.8 «Средства дольщиков» счета 55 «Специальные счета в банках» – в разрезе объектов строительства за период с начала строительства по 30.06.2023;

- карточка и оборотно-сальдовая ведомость по субсчету 76.1.1 «Финансирование из различных источников», счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в разрезе объектов строительства за период с начала строительства по 30.06.2023;

- оборотно-сальдовая ведомость за 2022 год, а также за период с 01.01.2023 по 30.06.2023 в разрезе счетов, субсчетов и подсубсчетов;

- других документов управленческого, бухгалтерского учета аудируемого лица, касающихся настоящего предмета аудита, по состоянию на 30.06.2023, а также по состоянию на 28.07.2023.

Настоящее заключение носит коммерческую тайну, составлено в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, за исключением органа, требовавшего его. Отчет по результатам аудита – итоговый документ, предназначенный исключительно для Заказчика (аудируемого лица), и последний обязуется не воспроизводить, не раскрывать содержание и не передавать представленный отчет по результатам аудита в любом виде третьим лицам без предварительного согласования с аудиторской организацией, если иное прямо не предусмотрено договором на аудит или законодательством Республики Беларусь.

Аудиторское заключение по специальному аудиторскому заданию, выданное по результатам аудита, является документом внешнего пользования и может быть предоставлено по месту требования законодательством и (или) третьим лицам без предварительного согласования с аудиторской организацией.

Аудиторское заключение составлено в 2 (двух) экземплярах, для каждой из сторон.

Содержательная часть

Аудит целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств заказчика

В ходе аудита установлено, что Государственным предприятием «УКС г. Жодино» открыты специальные счета на оплату затрат застройщика, включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, в том числе:

1) по объекту «Многоквартирный жилой дом по ПДП № 12 в микрорайоне № 9 г. Жодино». 1 очередь»: № ВУ55АКВВ30120061103870000000, № ВУ56АКВВ30126160103870000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк».

По данным бухгалтерского учета аудируемого лица первые поступления средств дольщиков на специальные счета датируются 27.01.2023, а первые расходования денежных средств с вышеуказанных специальных счетов – 31.01.2023.

Таким образом, ввиду отсутствия за 2022 год поступления и расходования денежных средств со специальных счетов, открытых на оплату затрат застройщика, включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, аудит целевого использования средств по данному объекту не проводится.

2) по объекту «56-квартирный жилой дом по ПДП № 13 в микрорайоне № 9 г. Жодино»: № ВУ40АКВВ30120616073860000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк».

По состоянию на 31.12.2022 остаток денежных средств на специальном счете составлял 1 224 215 руб. 62 коп.

3) по объекту «Многоквартирный жилой дом по ПДП № 14 в микрорайоне № 9 г. Жодино». 1-ая очередь»: № ВУ10АКВВ30120616073880000000, № ВУ21АКВВ30120616078270000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк».

По состоянию на 31.12.2022 остаток денежных средств на специальных счетах составлял 693 281 руб. 26 коп.

4) по объекту «Многоквартирный жилой дом по ПДП № 14 в микрорайоне № 9 г. Жодино». 2-ая очередь»: № ВУ92АКВВ30120616073890000000, № ВУ31АКВВ30120616081820000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк».

По состоянию на 31.12.2022 остаток денежных средств на специальных счетах составлял 1 314 067 руб. 43 коп.

Считаем, что расходование аудируемым лицом денежных средств со специальных счетов на строительство вышеуказанных объектов, является целевым использованием денежных средств.

Руководитель задания
Директор



Л.А. Обухова
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0000195)

Аудитор

Г.И. Евтух
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002644)

Сведения об аудиторской организации

Аудиторская организация: Закрытое акционерное общество «МастерАудит и Консультации» (ЗАО «МастерАудит и Консультации»).

Место нахождения: 220070, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 45, пом. 2-Н.

Дата государственной регистрации: 28.04.2010.

Регистрационный номер в ЕГР: 191373133.

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций: № 10004.

Дата подписания аудиторского заключения: 28.07.2023

Получатель аудиторского заключения:

Директор Государственного предприятия «УКС г. Жодино» В.В. Зорич /

(должность, Ф.И.О.)



/ (подпись)