

REGION

auditing company

Регион Аудит ООО

246000, г. Гомель, проезд Инженерный 1а, ком. 5

УНП491335896, тел. +375293257834

email: a293257834@gmail.com web: region-audit.by

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(по специальному аудиторскому заданию на аудит целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства объекта строительства средств дольщиков)

**Директору Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля»
Владиславу Васильевичу Семченко**

Мы провели аудит по специальному аудиторскому заданию (далее - аудит) прилагаемой согласно приложению к аудиторскому заключению финансовой информации Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля» (ул. Советская, 19а-1, 246050, г. Гомель, Республика Беларусь, зарегистрировано решением Гомельского городского исполнительного комитета от 23.04.2014 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 400093573, УНП 400093573) о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства денежных средств дольщиков за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 (далее - прилагаемая финансовая информация):

- 1) «Группа жилых домов по ул. Докутович в г.Гомеле. Дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями»;
- 2) «Многоквартирный жилой дом по проспекту Космонавтов в г. Гомеле»;
- 3) «Жилой дом №16, 16а, 16б, 16в в микрорайоне №59 в г. Гомеле»;
- 4) «2-секционный жилой дом в районе улицы Пионерской в г. Гомеле»;
- 5) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г.Гомеле, 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)». 1-й пусковой комплекс. Жилой дом»;
- 6) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г.Гомеле, 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)». 9-й пусковой комплекс. №7 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами»;
- 7) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 10-й пусковой комплекс. №8 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами»;
- 8) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 5-й пусковой комплекс. №3 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами»;
- 9) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 4-й пусковой комплекс. №2 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами»;
- 10) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 12-й пусковой комплекс. №10 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами»;

11) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 11-й пусковой комплекс. №9 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;

12) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 8-й пусковой комплекс. №6 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;

13) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 13-й пусковой комплекс. №11 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;

14) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 7-й пусковой комплекс. №5 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;

15) «Многоэтажный жилой дом на пересечении улиц Советская-Федюнинского в г. Гомеле»;

16) «Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (1 очередь)»;

17) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-й расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26Б по генплану)»;

18) «Жилой дом №3 в районе ул. Полесская – Кирова – Докутович в г. Гомеле»;

19) «Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г. Гомеле»;

20) «Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г. Гомеле»

Встроенные помещения;

21) «Жилой дом №2 в районе ул. Полесская – Кирова – Докутович в г. Гомеле»;

22) «Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (2 очередь)»;

23) «Группа жилых домов в районе ул. Телегина-Кирова в г. Гомеле. Жилой дом (позиция №1 по генплану)».

По нашему мнению, согласно прилагаемой финансовой информации Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля» во всех существенных аспектах соблюдено требование части пятой подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 «О долевом строительстве» о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2023 по 31.12.2023:

1) «Группа жилых домов по ул. Докутович в г. Гомеле. Дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями»;

2) «Многоквартирный жилой дом по проспекту Космонавтов в г. Гомеле»;

3) «Жилой дом №16, 16а, 16б, 16в в микрорайоне №59 в г. Гомеле»;

4) «2-секционный жилой дом в районе улицы Пионерской в г. Гомеле»;

5) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле, 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)». 1-й пусковой комплекс. Жилой дом»;

6) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле, 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)». 9-й пусковой комплекс. №7 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами»;

7) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 10-й пусковой комплекс. №8 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;

8) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 5-й пусковой комплекс. №3 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;

- 9) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 4-й пусковой комплекс. №2 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;
- 10) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 12-й пусковой комплекс. №10 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;
- 11) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 11-й пусковой комплекс. №9 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;
- 12) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 8-й пусковой комплекс. №6 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;
- 13) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 13-й пусковой комплекс. №11 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;
- 14) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)» 7-й пусковой комплекс. №5 Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами;
- 15) «Многоэтажный жилой дом на пересечении улиц Советская-Федюнинского в г. Гомеле»;
- 16) «Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (1 очередь)»;
- 17) «Проект застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле. 2-й расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26Б по генплану)»;
- 18) «Жилой дом №3 в районе ул. Полесская – Кирова – Докутович в г.Гомеле»;
- 19) «Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г. Гомеле»;
- 20) «Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г. Гомеле» Встроенные помещения;
- 21) «Жилой дом №2 в районе ул. Полесская – Кирова – Докутович в г.Гомеле»;
- 22) «Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (2 очередь)»;
- 23) «Группа жилых домов в районе ул.Телегина-Кирова в г.Гомеле. Жилой дом (позиция №1 по генплану)».

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 56-З «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны в разделе «Обязанности аудиторской организации в связи с выполнением специального аудиторского задания» аудиторского заключения. Мы независимы по отношению к Коммунальному унитарному дочернему предприятию «Управление капитального строительства города Гомеля» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принимаемого Международной федерацией бухгалтеров, и нами соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Обязанности аудируемого лица по подготовке финансовой информации

Руководство Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля» несет ответственность за подготовку и

достоверное представление прилагаемой финансовой информации, а также достоверное представление иной информации в ходе аудита по вопросам, описанным в разделе «Обязанности аудиторской организации в связи с выполнением специального аудиторского задания» аудиторского заключения.

Руководство Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля» несет ответственность за соблюдение требования части пятой подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства объекта строительства денежных средств дольщиков за период с 01.01.2023 по 31.12.2023.

Обязанности аудиторской организации в связи с выполнением специального аудиторского задания

Наша цель состоит в получении по результатам аудита прилагаемой финансовой информации разумной уверенности в том, что Коммунальным унитарным дочерним предприятием «Управление капитального строительства города Гомеля» соблюдено требование части пятой подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства объекта строительства денежных средств дольщиков за период с 01.01.2023 по 31.12.2023, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме наше аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Законом Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей прилагаемой финансовой информации, принимаемые на ее основе.

В ходе проведения аудита нами были выполнены аудиторские процедуры, направленные на получение аудиторских доказательств соблюдения Коммунальным унитарным дочерним предприятием «Управление капитального строительства города Гомеля» требования части пятой подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства объекта строительства денежных средств дольщиков за период с 01.01.2023 по 31.12.2023, в том числе нами были выполнены аудиторские процедуры, направленные на получение аудиторских доказательств в отношении следующих вопросов:

- 1) достоверности сведений прилагаемой финансовой информации;
- 2) использования Коммунальным унитарным дочерним предприятием «Управление капитального строительства города Гомеля» перечисленных дольщиками на специальные счета Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля» денежных средств 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;
- 3) отсутствия обращений взыскания по исполнительным и иным документам, являющимся основанием для списания денежных средств со счетов в беспорядном порядке, на денежные средства, размещенные на специальных счетах Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля», арестов на указанные денежные средства, приостановления операций по специальным счетам Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального

строительства города Гомеля», за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

4) перечисления Коммунальным унитарным дочерним предприятием «Управление капитального строительства города Гомеля» денежных средств дольщиков, привлеченных на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, со специальных счетов Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля» на его текущий (расчетный) банковский счет с учетом установленных законодательством ограничений (при наличии);

5) перечисления в качестве компенсации со специальных счетов Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля», за исключением специального счета, на котором аккумулируются денежные средства льготных кредитов, денежных средств в сумме, равной стоимости фактически оплаченных затрат Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля» на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, в случае направления Коммунальным унитарным дочерним предприятием «Управление капитального строительства города Гомеля» собственных денежных средств со своего текущего (расчетного) банковского счета на строительство объектов долевого строительства объекта строительства до или во время привлечения средств дольщиков (при наличии);

6) направления Коммунальным унитарным дочерним предприятием «Управление капитального строительства города Гомеля» подрядчику после приемки в эксплуатацию объекта строительства части прибыли по объектам долевого строительства, построенным без использования государственной поддержки и ограничения прибыли Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля», в соответствии с размером и условиями, определенными сторонами в договоре строительного подряда (при наличии);

7) расчета прибыли Коммунальным унитарным дочерним предприятием «Управление капитального строительства города Гомеля», подлежащей распределению между Коммунальным унитарным дочерним предприятием «Управление капитального строительства города Гомеля» и подрядчиком, на основании данных бухгалтерского учета в целом по объекту строительства после выполнения сторонами обязательств по договорам (при наличии);

8) соблюдения в соответствии с законодательством Коммунальным унитарным дочерним предприятием «Управление капитального строительства города Гомеля» порядка ведения бухгалтерского учета расчетов с использованием денежных средств дольщиков, аккумулированных на специальных счетах Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля».

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

выявляем и оцениваем риски существенного искажения прилагаемой финансовой информации вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений прилагаемой финансовой информации в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения существенных искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

получаем понимание системы внутреннего контроля Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля»,

имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения нашего аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля»;

оцениваем обеспечивает ли прилагаемая финансовая информация достоверное представление о лежащих в ее основе данных.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в ходе аудита.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Мы несем ответственность за выраженное в установленной форме наше аудиторское мнение по вопросу соблюдения Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля» требования части пятой подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства объекта строительства денежных средств дольщиков за период с 01.01.2023 по 31.12.2023.

**Руководитель аудиторского задания,
руководитель аудиторской группы-
директор ООО «Регион Аудит»**



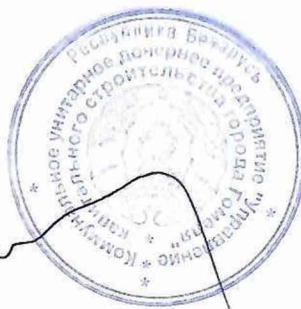
А.И. Интересный
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002006)

Общество с ограниченной ответственностью «Регион Аудит»
Место нахождения: проезд Инженерный, д.1а, ком.5, 246000, г. Гомель, Республика Беларусь
Сведения о государственной регистрации: 11.04.2019 решением Гомельского горисполкома, № 491335896 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей
Регистрационный номер записи аудиторской организации в реестре аудиторских организаций -10062

Дата выдачи заключения
30 мая 2024 года

Дата получения заключения
30 мая 2024 года

**Директор Коммунального унитарного
дочернего предприятия
«Управление капитального
строительства города Гомеля»**



В.В. Семченко