



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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Жилой дом №1 в районе ул. Полесская-Кирова-Докучович в г. Гомеле» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Жилой дом №1 в районе ул. Полесская-Кирова-Докучович в г. Гомеле» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом 1 в районе ул.Полесская-Кирова-Докучович в г.Гомеле» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY65BLBB30120400093573001211 в Дирекция ОАО "Белинвестбанк" по Гомельской области, код BLBBBY2X, на которых аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом 1 в районе ул.Полесская-Кирова-Докучович в г.Гомеле».	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	
2. Поступило денежных средств, всего	7 473 446,65
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	7 473 446,65
2.2. от иных источников, всего	0,00
возврат от организаций	0,00
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	6 663 118,28
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	6 655 707,06
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	242 335,28
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	6 162 316,98
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	160 259,94
3.1.5. другие, всего	38 472,06
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	5 757,60
услуги по мониторингу цен	5 579,73
иное	27 134,73
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (рисконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	52 322,80
компенсация снос	5 074,52
возмещение затрат на строительство, проектирование	5 504,20
охрана, теплоснабжение	26 490,41
техинвентаризация, технаспорт, прекращение права пользования зем.участка	15 253,67
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	7 411,22
3.3. проценты банка, перечисление задолженности с истекшим сроком исковой давности	
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	810 328,37

² В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля"

Директор
(должность, служебного)

(подпись)

В.И. Бурмистров
(подпись, фамилия)

Дата составления

18.06.2026
(дата)

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом 1 в районе ул.Полесская-Кирова-Докучович в г.Гомеле», денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" ВУ69АКВВ30120000320880000000 ОАО "АСБ Беларусбанк", код банка АКВВВУ2Х на которых аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом 1 в районе ул.Полесская-Кирова-Докучович в г.Гомеле».		Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего		
2. Поступило денежных средств, всего		1 212 641,77
в том числе:		
2.1. от дольщиков, всего		1 212 359,12
2.2. от иных источников, всего		282,65
возврат от организаций		282,65
проценты банка		
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего		1 202 553,51
в том числе:		
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего		1 202 553,51
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:		
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего		
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего		
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего		1 202 553,51
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего		
3.1.5. другие, всего		0,00
в том числе:		
отчисления в Госстройнадзор		
услуги по мониторингу цен		
иное		
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:		
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего		
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего		
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего		
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего		
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам		0,00
компенсация сноса		
возмещение затрат на строительство, проектирование		
охрана, теплоснабжение		
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка		
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего		
3.3. проценты банка, перечисление задолженности с истекшим сроком исковой давности		
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего		10 088,26

² В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля"

Директор

(должность, должность)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Многоэтажный жилой дом №81 в микрорайоне №59А в г.Гомеле» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Многоэтажный жилой дом №81 в микрорайоне №59А в г.Гомеле» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания,
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Многоэтажный жилой дом №81 в микрорайоне №59А в г.Гомеле» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY94BPSB30123107085979330000 в ОАО "Сбер Банк", код банка BPSBBY2X, на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Многоэтажный жилой дом №81 в микрорайоне №59А в г.Гомеле»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	0,00
2. Поступило денежных средств, всего	761 578,15
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	758 036,73
2.2. от иных источников, всего	3 541,42
возврат от организаций, восстановление ошибочно зачисленных средств	
проценты банка	3 541,42
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	46 431,71
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	46 431,71
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	6 263,94
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	29 781,82
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	
3.1.5. другие, всего	8 185,67
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	
услуги по мониторингу цен	
иное	8 185,67
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	2 200,28
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	0,00
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	
3.3 Проценты банка	3 482,93
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	711 663,51

В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность, служащего)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Многоэтажный жилой дом №81 в микрорайоне №59А в г.Гомеле» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" БУ51АКВВ301200003038200000000 ОАО "АСБ Беларусбанк" код банка АКВВВУ2Х на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Многоэтажный жилой дом №81 в микрорайоне №59А в г.Гомеле»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	0,00
2. Поступило денежных средств, всего	2 877 590,04
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	2 877 590,04
2.2. от иных источников, всего	0,00
возврат от организаций, восстановление ошибочно зачисленных средств	
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	874 880,93
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	849 432,45
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	225 036,97
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	618 850,97
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	
3.1.5. другие, всего	5 544,51
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	5 111,14
услуги по мониторингу цен	433,37
иное	
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	0,00
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	25 448,48
3.3 Проценты банка	
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	2 002 709,11

³ В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность служащего)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Многоэтажный жилой дом № 83 в микрорайоне №59А в г.Гомеле» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Многоэтажный жилой дом № 83 в микрорайоне №59А в г.Гомеле» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Многоэтажный жилой дом № 83 в микрорайоне №59А в г.Гомеле» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" ВУ33BLBB30120400093573001205 в Дирекция ОАО "Белинвестбанк" по Гомельской области, код банка BLBBBY2X, на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Многоэтажный жилой дом № 83 в микрорайоне №59А в г.Гомеле»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	0,00
2. Поступило денежных средств, всего	20 200 628,77
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	20 200 579,50
2.2. от иных источников, всего	49,27
возврат от организаций, восстановление ошибочно зачисленных средств	49,27
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	18 566 891,05
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	18 457 697,35
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	300 278,97
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	17 344 877,20
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	324 293,26
3.1.5. другие, всего	64 655,39
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	35 822,05
услуги по мониторингу цен	11 168,48
иное	17 664,86
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	2 630,41
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	420 962,12
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	380 962,12
охрана, теплоснабжение	
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	40 000,00
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	109 193,70
3.3 Проценты банка	
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	1 633 737,72

³ В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность служащего)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Многоэтажный жилой дом №84 в микрорайоне №59А в г.Гомеле» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Многоэтажный жилой дом №84 в микрорайоне №59А в г.Гомеле» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»

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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Многоэтажный жилой дом №84 в микрорайоне №59А в г.Гомеле» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY11BLBB30120400093573001213 в Дирекция ОАО "Белинвестбанк" по Гомельской области, код банка BLBBBY2X, на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Многоэтажный жилой дом №84 в микрорайоне №59А в г.Гомеле»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	0,00
2. Поступило денежных средств, всего	18 458 236,17
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	18 458 186,90
2.2. от иных источников, всего	49,27
возврат от организаций, постановление ошибочно зачисленных средств	49,27
проценты банка	
3. Неиспользовано (возвращено) денежных средств, всего	18 038 806,81
в том числе:	
3.1. неиспользовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	17 941 905,28
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми единым сметным расчетом:	
3.1.1. разработка проектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	273 045,03
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	16 990 999,18
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	237 636,55
3.1.5. другие, всего	47 615,95
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	12 293,85
услуги по мониторингу цен	9 909,65
иное	25 412,45
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми единым сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства и эксплуатации проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), начисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	2 693,27
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства и эксплуатации, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	389 915,30
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	349 915,30
охрана, теплоснабжение	
технивентаризация, технаспорт, прекращение права пользования зем.участка	40 000,00
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	96 901,53
3.3. Проценты банка	
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	419 429,36

Сведения о движении денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" за указанный период предоставлены специальному лицу, на которое привлекаются денежные средства на строительство объектов долевого строительства объектов строительства, фирмы должны быть заполнены по каждому специальному счету аудиторского лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(подпись, должность)

(подпись)

В.П. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(подпись)



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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу**

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 «Жилой дом по пр.Речицкий в г.Гомеле» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Жилой дом по пр.Речицкий в г.Гомеле» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»

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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом по пр. Речицкий в г. Гомеле» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY18BLBB30120400093573001184 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом по пр. Речицкий в г. Гомеле»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	43 163,40
2. Поступило денежных средств, всего	11 038,97
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	
2.2. от иных источников, всего	11 038,97
возврат от организаций	11 038,97
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	54 202,37
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	52 030,32
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	42 215,83
3.1.5. другие, всего	3 687,63
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	3 687,63
услуги по мониторингу цен	
иное	
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), нечисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	6 126,86
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	6 126,86
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	2 172,05
Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	0,00

* В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность служащего)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

дата составления

18.06.2026

(дата)



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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Жилой дом в районе ул. Кирова-Дынды в г.Гомеле» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Жилой дом в районе ул. Кирова-Дынды в г.Гомеле» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»

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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения

30 июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом в районе ул. Кирова-Дынды в г. Гомеле» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY50BLBB30120400093573001190 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом в районе ул. Кирова-Дынды в г. Гомеле»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	560 360,62
Поступило денежных средств, всего	692 334,54
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	692 322,04
2.2. от иных источников, всего	12,50
возврат от организаций	12,50
проценты банка	
Использовано (возвращено) денежных средств, всего	1 252 695,16
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	1 245 963,70
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта, всего	154 474,47
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	904 222,07
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	57 079,90
3.1.5. другие, всего	51 029,60
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	15 138,81
услуги по мониторингу цен	587,40
иное	35 303,39
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), нечисленные за земельные участки, предназначенные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретенные товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе: арб.зат.	79 157,66
компенсация сноса	19 348,30
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	58 253,65
технивентаризация, технаеорт, прекращение права собственности	1 555,71
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	6 731,46
Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	0,00

Примечание: В случае наличия у аудируемого лица за указанный период счетов-фактур (специальных счетов), на которые привлекаются денежные средства на строительство объектов долевого строительства, форма должна быть заполнена по каждому объекту долевого строительства отдельно.



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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «*Проект застройки в районе ул. Косарева в г. Гомеле. 1-й расчетно-планировочный квартал. Возведение жилого дома (позиция №1 по генплану)*» 1 очередь денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «*Проект застройки в районе ул. Косарева в г. Гомеле. 1-й расчетно-планировочный квартал. Возведение жилого дома (позиция №1 по генплану)*» 1 очередь (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»

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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Проект застройки в районе ул. Косарева в г. Гомеле. 1-й расчетно-планировочный квартал. Возведение жилого дома (позиция №1 по генплану)» 1 очередь денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" БУ39BLBB30120400093573001194 в Дирекции ДАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Проект застройки в районе ул. Косарева в г. Гомеле. 1-й расчетно-планировочный квартал. Возведение жилого дома (позиция №1 по генплану)» 1 очередь	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	1 836 177,17
Поступило денежных средств, всего	1 151 618,84
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	943 474,13
2.2. от иных источников, всего	208 144,71
возврат от организаций	208 144,71
проценты банка	
Использовано (возвращено) денежных средств, всего	2 987 796,01
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	2 987 796,01
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	33 082,81
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	2 269 849,09
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	521 453,94
3.1.5. другие, всего	25 302,47
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	21 856,23
услуги по мониторингу цен	1 590,35
иное	1 855,89
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), нечисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам затрат:	138 107,70
компенсация сноса	25 379,95
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	90 609,50
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	22 118,25
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	
Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	0,00

В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому индивидуальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность, служебного)


(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



Регион Аудит ООО

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

УНП491335896, тел. +375293257834

email: a293257834@gmail.com web: region-auc

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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Проект жилой застройки по ул. Барыкина в г. Гомеле. 1 очередь строительства. Жилой дом со встроенными помещениями (позиция №13-17 по генплану)» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Проект жилой застройки по ул. Барыкина в г. Гомеле. 1 очередь строительства. Жилой дом со встроенными помещениями (позиция №13-17 по генплану)» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

формация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Проект жилой застройки по ул. Барыкина в г. Гомеле. 1 очередь строительства. Жилой дом со встроенными помещениями (позиция №13-17 по генплану)» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY55BLBB30120400093573001197 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Проект жилой застройки по ул. Барыкина в г. Гомеле. 1 очередь строительства. Жилой дом со встроенными помещениями (позиция №13-17 по генплану)»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	1 074 879,94
Поступило денежных средств, всего	25 660 143,50
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	25 560 143,50
2.2. от иных источников, всего	100 000,00
возврат от организаций	
проценты банка	
Использовано (возвращено) денежных средств, всего	25 498 047,85
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	24 950 006,88
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	93 471,89
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	24 246 085,90
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	486 272,33
3.1.5. другие, всего	64 176,76
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	30 538,49
услуги по мониторингу цен	17 068,66
иное	16 569,61
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), нечисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам затрат:	60 000,00
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	60 000,00
технивентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	548 040,97
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	1 236 975,59
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	

В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность служащего)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Проект жилой застройки по ул. Барыкина в г. Гомеле. 1 очередь строительства. Жилой дом со встроенными помещениями (позиция №13-17 по генплану)» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" ВУ54АКВВ301200003208900000000 ОАО "АСБ Беларусбанк" код банка АКВВВУ2Х на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Проект жилой застройки по ул. Барыкина в г. Гомеле. 1 очередь строительства. Жилой дом со встроенными помещениями (позиция №13-17 по генплану)»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	0,00
2. Поступило денежных средств, всего	1 024 346,06
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	1 024 346,06
2.2. от иных источников, всего	
возврат от организаций	
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	792 849,71
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	792 849,71
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	792 849,71
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	
3.1.5. другие, всего	0,00
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	
услуги по мониторингу цен	
иное	
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), нечисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам затрат:	0,00
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем. участка	
3.2. возвращено денежных средств дощикам, всего	
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	231 496,35

⁵ В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность служащего)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 *«Проект жилой застройки по ул.Барыкина в г.Гомеле.1 очередь строительства. Жилой дом со встроенными помещениями (позиция №13-17 по генплану)»*. Встроенные помещения» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 *«Проект жилой застройки по ул.Барыкина в г.Гомеле.1 очередь строительства. Жилой дом со встроенными помещениями (позиция №13-17 по генплану)»*. Встроенные помещения» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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.

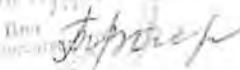
Мы несем ответственность за выраженное в установленной форме наше аудиторское мнение по вопросу соблюдения Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля» требования части пятой подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства объекта строительства денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы



Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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



В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Проект жилой застройки по ул. Барыкина в г. Гомеле. 1 очередь строительства. Жилой дом со встроенными помещениями (позиция №13-17 по генплану)». Встроенные помещения денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY28BLBB30120400093573001198 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Проект жилой застройки по ул. Барыкина в г. Гомеле. 1 очередь строительства. Жилой дом со встроенными помещениями (позиция №13-17 по генплану)». Встроенные помещения	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	
2. Поступило денежных средств, всего	2 306 312,01
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	2 306 312,01
2.2. от иных источников, всего	0,00
возврат от организаций	
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	1 815 983,36
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	1 815 983,36
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	20 277,11
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	1 632 779,85
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	41 309,12
3.1.5. другие, всего	13 938,87
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	7 145,35
услуги по мониторингу цен	3 008,24
иное	3 785,28
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), нечисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	13 919,29
3.1.8. затраты на консервацию (раеконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	93 759,12
компенсация спора	
возмещение затрат на строительство, проектирование	93 759,12
охрана, теплоснабжение	
техниинвентаризация, технапорт, прекращение права пользования зем.участка	
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	490 328,65
Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	

на прилагаемой к аудиторскому заключению за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому из счетов аудиторской firmой отдельно.

Директор

В.И. Бурмистров
(инициалы, фамилия)

18.06.2026
(дата)



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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Многоэтажный жилой дом № 82 в микрорайоне №59А в г.Гомеле» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Многоэтажный жилой дом № 82 в микрорайоне №59А в г.Гомеле» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Многоэтажный жилой дом № 82 в микрорайоне № 59А в г. Гомеле» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY17BLBB30120400093573001202 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Многоэтажный жилой дом № 82 в микрорайоне № 59А в г. Гомеле»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	4 757 678,94
2. Поступило денежных средств, всего	14 684 924,35
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	14 680 668,73
2.2. от иных источников, всего	4 255,62
возврат от организаций	4 255,62
проценты банка	19 058 816,26
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	
в том числе:	18 907 974,46
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка проектной документации, всего	42 679,90
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта, всего	17 986 146,43
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	358 167,00
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	66 609,67
3.1.5. другие, всего	
в том числе:	42 351,09
отчисления в Госстройнадзор	16 271,18
услуги по мониторингу цен	7 987,40
иное	
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	329,68
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего, в том числе по видам:	454 041,78
эксплуатация снос	371 492,04
вынесение затрат на строительство, проектирование	42 681,08
отопл., теплоснабжение	39 868,66
коммунальные услуги, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	150 841,80
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	383 787,03
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	

В течение отчетного периода (или за указанный период) нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства, форма должна быть заполнена по каждому из указанных счетов.

Руководитель коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля"

Директор

(подпись, должность)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(подпись, фамилия)

Гомель

18.06.2026

(подпись)



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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «*Проект застройки в районе ул. Косарева в г. Гомеле. 1-й расчетно-планировочный квартал. Возведение жилого дома (позиция №2 по генплану)*» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «*Проект застройки в районе ул. Косарева в г. Гомеле. 1-й расчетно-планировочный квартал. Возведение жилого дома (позиция №2 по генплану)*» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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;

оцениваем эффективность 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.

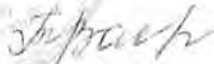
Мы несем ответственность за выраженное в установленной форме наше аудиторское мнение по вопросу соблюдения Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля» требования части пятой подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства объекта строительства денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы



Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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



В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Проект застр. в районе ул.Косарева в г.Гомеле. 1-й расчетно-планировочный квартал. Возведение жилого дома (позиция №2 по генплану) денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY72BLBB30120400093573001182 в Дирекции ООО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Проект застр. в районе ул.Косарева в г.Гомеле. 1-й расчетно-планировочный квартал. Возведение жилого дома (позиция №2 по генплану)	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	332 298,86
2. Поступило денежных средств, всего	19 720 786,49
в том числе:	
2.1 от дольщиков, всего	19 719 989,46
2.2 от иных источников, всего	797,03
в том числе:	
2.2.1 возврат от организаций, восстановление ошибочно зачисленных средств	797,03
2.2.2 переводы банка	
3. Возвращено (возвращено) денежных средств, всего	20 034 476,12
в том числе:	
3.1 использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	19 904 216,88
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусмотренными единым сметным расчетом:	
3.1.1 разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2 разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	288 045,04
3.1.3 строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	19 165 834,37
3.1.4 содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	350 424,66
3.1.5 другие, всего	51 643,97
в том числе:	
3.1.5.1 оплата в Госстройнадзор	27 294,84
3.1.5.2 работы по мониторингу цен	13 625,63
3.1.5.3 иные	10 723,50
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусмотренными единым сметным расчетом:	
3.1.6 начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по привлеченным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7 суммы земельного налога (арендной платы), начисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8 затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9 курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам затрат:	48 268,84
компенсация спора	3 165,55
возмещение затрат на строительство, проектирование	3 031,65
охрана, теплоснабжение	
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	42 071,64
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	130 259,24
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	18 609,23

В случае наличия заинтересованных лиц за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства для финансирования строительства объектов долевого строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету организации, своей ответственности.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(подпись и печать)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)



Регион Аудит ООО

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

УНП491335896, тел. +375293257834

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

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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 *«Строительство двух десятиэтажных двухсекционных жилых домов потребительских качеств по ул. Тельмана в г. Гомеле»* денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 *«Строительство двух десятиэтажных двухсекционных жилых домов потребительских качеств по ул. Тельмана в г. Гомеле»* (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Строительство двух десятиэтажных двухсекционных жилых домов потребительских качеств по ул. Тельмана в г. Гомеле») денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY76BLBB30120400093573001207 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Строительство двух десятиэтажных двухсекционных жилых домов потребительских качеств по ул. Тельмана в г. Гомеле»)	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб. -
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	0,00
2. Поступило денежных средств, всего	11 678 087,08
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	11 674 549,20
2.2. от иных источников, всего	3 537,88
возврат от организаций, восстановление ошибочно зачисленных средств	3 537,88
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	11 000 231,27
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	10 863 629,24
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	433 882,58
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	9 573 245,85
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	432 251,05
3.1.5. другие, всего	105 440,33
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	22 581,77
услуги по мониторингу цен	6 375,53
иное	76 483,03
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам затрат:	318 809,43
компенсация сноса	102 393,50
возмещение затрат на строительство, проектирование	160 147,60
охрана, теплоснабжение	35 567,70
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем. участка	20 700,63
3.2. возвращено денежных средств дощикам, всего	136 602,03
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	677 855,81

⁵ В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность служащего)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



Регион Аудит ООО

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

УНП491335896, тел. +375293257834

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

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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Группа жилых домов в районе ул.Телегина-Кирова в г.Гомеле. Жилой дом (позиция №1 по генплану)» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Группа жилых домов в районе ул.Телегина-Кирова в г.Гомеле. Жилой дом (позиция №1 по генплану)» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»

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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Группа жилых домов в районе ул.Телегина-Кирова в г.Гомеле. Жилой дом (позиция №1 по генплану)» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY29BLBB30120400093573001180 в Дирекция ОАО "Белинвестбанк" по Гомельской области, код банка BLBBBY2X, на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Группа жилых домов в районе ул.Телегина-Кирова в г.Гомеле. Жилой дом (позиция №1 по генплану)»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	69,89
2. Поступило денежных средств, всего	0,00
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	
2.2. от иных источников, всего	0,00
возврат от организаций, восстановление ошибочно зачисленных средств	
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	69,89
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	69,89
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	69,42
3.1.5. другие, всего	0,47
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	0,47
услуги по мониторингу цен	
иное	
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	0,00
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	
3.3 Проценты банка	
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	0,00

³ В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность, должность)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

составления

18.06.2026

(дата)



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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «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» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «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» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания -
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «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 денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" ВУ91BPSB30123107085399330000 в ОАО "Сбер Банк", код банка BPSBBY2X, на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «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	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	434,63
2. Поступило денежных средств, всего	56,52
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	
2.2. от иных источников, всего	56,52
возврат от организаций, восстановление ошибочно зачисленных средств	49,60
проценты банка	6,92
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	91,91
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка проектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	
3.1.5. другие, всего	91,91
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	
услуги по мониторингу цен	
иное	91,91
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), начисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам затрат:	0,00
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем. участка	
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	
3.3. Проценты банка	6,89
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	392,35

В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность служащего)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



Регион Аудит ООО

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

УНП491335896, тел. +375293257834

email: a293257834@gmail.com web: [region-audit](http://region-audit.com)

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»

Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 *«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»* денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 *«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»* (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания -
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «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 денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" БУ92БПСБ30123107085269330000 в ОАО "Сбер Банк", код банка БПСБВУ2Х, на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «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	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	208,47
2. Поступило денежных средств, всего	122,62
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	
2.2. от иных источников, всего	
возврат от организаций, восстановление ошибочно зачисленных средств	122,62
проценты банка	118,44
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	4,18
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	90,08
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка проектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	
3.1.5. другие, всего	90,08
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	
услуги по мониторингу цен	
иное	
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	90,08
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам затрат:	0,00
компенсация спора	
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	
технивентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	
3.3. Проценты банка	
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	4,16
	236,85

В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(подпись, должность, служебное)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(подпись, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



Регион Аудит ООО

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

УНП491335896, тел. +375293257834

email: a293257834@gmail.com web: region-aud

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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «3-5 этажный жилой дом №3 в микрорайоне №94 в г.Гомеле» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «3-5 этажный жилой дом №3 в микрорайоне №94 в г.Гомеле» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания,
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «3-5 этажный жилой дом №3 в микрорайоне №94 в г.Гомеле» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" №BY67BLBB30120400093573001175 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X, на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «3-5 этажный жилой дом №3 в микрорайоне №94 в г.Гомеле»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	1,85
2. Поступило денежных средств, всего	226 665,82
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	30 806,95
2.2. от иных источников, всего	195 858,87
возврат от организаций	195 858,87
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	226 667,67
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	4 829,68
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработки проектной документации и авторский надзор, всего	
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	4 764,94
3.1.5. другие, всего	64,74
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	64,74
услуги по мониторингу цен	
иное	
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана	
техническая инвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем. участка	
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	221 837,99
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	0,00

В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому счету аудируемого лица отдельно.

Подпись (наименование аудируемого лица)

Директор

(подпись, должность)

В.И. Бурмистров

(подпись, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



Регион Аудит ООО

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

УНП491335896, тел. +375293257834

email: a293257834@gmail.com web: region-aud

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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Жилой дом №2 в районе ул. Полесская – Кирова – Докутович в г. Гомеле» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Жилой дом №2 в районе ул. Полесская – Кирова – Докутович в г. Гомеле» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
30 июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом №2 в районе ул. Полесская – Кирова – Докутович в г. Гомеле» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY94BLBB30120400093573001174 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом №2 в районе ул. Полесская – Кирова – Докутович в г. Гомеле»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	1 589,29
2. Поступило денежных средств, всего	1 163 545,93
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	1 161 270,09
2.2. от иных источников, всего	2 275,84
возврат от организаций	2 275,84
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	1 026 387,80
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	974 229,05
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	20 451,36
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	808 710,29
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	105 241,76
3.1.5. другие, всего	14 507,79
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	12 015,10
услуги по мониторингу цен	891,12
иное	1 601,57
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	25 317,85
компенсация сноса	24 781,03
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем. участка	536,82
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	52 158,75
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	138 747,42

² В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность служащего)

(подпись)

В.И.Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



Регион Аудит ООО

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

УНП491335896, тел. +375293257834

email: a293257834@gmail.com web: [region-audit](http://region-audit.com)

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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (1 очередь)» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (1 очередь)» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (1 очередь)» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY35BLBB30120400093573001169 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (1 очередь)»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	281,22
2. Поступило денежных средств, всего	0,00
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	
2.2. от иных источников, всего	
возврат от организаций, восстановление ошибочно зачисленных средств	
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	0,00
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	249,33
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	
3.1.5. другие, всего	31,89
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	31,89
услуги по мониторингу цен	
иное	
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	0,00
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	281,22

В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность служащего)

(подпись)

В.И.Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу**

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 «Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (2 очередь)» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (2 очередь)» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (2 очередь)» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY83BLBB30120400093573001178 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне № 59 в г. Гомеле (2 очередь)»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	124 556,84
2. Поступило денежных средств, всего	163,63
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	163,63
2.2. от иных источников, всего	
возврат от организаций, восстановление ошибочно зачисленных средств	
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	121 426,13
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	69 812,04
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	46 581,25
3.1.5. другие, всего	81,29
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	81,29
услуги по мониторингу цен	
иное	
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	23 149,50
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	23 149,50
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	
3.2. возвращено денежных средств дощикам, всего	51 614,09
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	3 294,34

³ В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность служащего)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Группа жилых домов в районе ул.Телегина-Кирова в г.Гомеле. Жилой дом (позиция №2 по генплану)» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Группа жилых домов в районе ул.Телегина-Кирова в г.Гомеле. Жилой дом (позиция №2 по генплану)» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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

Капитального строительства города Гомеля» движимых средств дольщиков, переведенных 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);

4) перечисления в качестве компенсации со специальных счетов Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля» движимых средств дольщиков, переведенных 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.

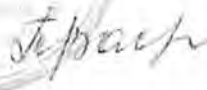
Мы несем ответственность за выраженное в установленной форме наше аудиторское мнение по вопросу соблюдения Коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитального строительства города Гомеля» требования части пятой подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 № 473 о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства объекта строительства денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы



Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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



В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Группа жилых домов в районе ул. Телегина-Кирова в г. Гомеле. Жилой дом (позиция № 2 по генплану)» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Содержание денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" ВУ93BLBB30120400093573001192 в /Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Группа жилых домов в районе ул. Телегина-Кирова в г. Гомеле. Жилой дом (позиция № 2 по генплану)»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
Состаток денежных средств на начало периода (дата), всего	1 412 584,65
Поступило денежных средств, всего	2 448 332,44
в том числе:	
1. от дольщиков, всего	2 268 491,36
2. от иных источников, всего	179 841,08
возврат от организаций	179 841,08
проценты банка	
Использовано (возвращено) денежных средств, всего	3 860 917,09
в том числе:	
1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	3 801 047,91
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	27 289,20
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	3 067 552,41
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	520 783,35
3.1.5. другие, всего	40 904,41
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	21 419,85
услуги по мониторингу цен	2 632,57
иное	16 851,99
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), нечисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
иные затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	144 518,54
интересы собственника	39 583,48
интересы застройщика на строительство, проектирование	
интересы застройщика	104 639,86
интересы застройщика: техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	295,20
иные денежные средства дольщикам, всего	59 869,18
Состаток денежных средств на конец периода (дата), всего	0,00

Информация о целевом использовании денежных средств по специальному счету, на который привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства, форма должна быть заполнена по каждому направлению целевого использования.

(подпись)

(подпись)

В.И.Бурмистров

(инициалы, фамилия)

2025



Регион Аудит ООО

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

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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г. Гомеле» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г. Гомеле» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г. Гомеле» денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY19BLBB30120400093573001166 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г. Гомеле»	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	13 290,91
2. Поступило денежных средств, всего	59 033,41
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	59 033,41
2.2. от иных источников, всего	
возврат от организаций	43 220,67
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	72 324,32
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	72 324,32
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	28 111,90
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	
3.1.5. другие, всего	21 634,69
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	
услуги по мониторингу цен	
иное	21 634,69
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	0,00
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	22 577,73
Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	0,00

В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(подпись, должность)

(подпись)

В.И.Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



Регион Аудит ООО

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

УНП491335896, тел. +375293257834

email: a293257834@gmail.com web: [region-audit](http://region-audit.com)

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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г. Гомеле» Встроенные помещения» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г. Гомеле» Встроенные помещения» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

**Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»**



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г. Гомеле» Встроенные помещения денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" BY62BLBB30120400093573001168 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г. Гомеле» Встроенные помещения	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	
2. Поступило денежных средств, всего	142 559,32
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	142 559,32
2.2. от иных источников, всего	0,00
возврат от организаций	
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	142 559,32
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	142 559,32
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	62 826,19
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	33 132,91
3.1.5. другие, всего	46 600,22
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	3 379,55
услуги по мониторингу цен	
иное	43 220,67
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам	0,00
компенсация сноса	
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	
4. Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	0,00

⁵ В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность служащего)

(подпись)

В.И.Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)



Регион Аудит ООО

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

УНП491335896, тел. +375293257834

email: a293257834@gmail.com web: [region-audit](http://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»
Бурмистрову Владимиру Ивановичу

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 «Проект застройки в районе ул. Косарева в г. Гомеле. 1-й расчетно-планировочный квартал. Возведение жилого дома (позиция №1 генплана)» 2 очередь строительства» денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (далее - прилагаемая финансовая информация).

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 «Проект застройки в районе ул. Косарева в г. Гомеле. 1-й расчетно-планировочный квартал. Возведение жилого дома (позиция №1 генплана)» 2 очередь строительства» (далее, если не указано иное, - объект строительства) денежных средств дольщиков за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025.

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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, 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 бесспорном 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 01.01.2025 по 31.12.2025.

Руководитель аудиторского задания-
директор ООО «Регион Аудит»



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

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Кацуба
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002048)

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 июня 2026 года

Дата получения заключения
«30» июня 2026 года

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

В.И. Бурмистров

Информация коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства «Проект застройки в районе ул.Косарева в г.Гомеле. 1-й расчетно-планировочный квартал. Возведение жилого дома (позиция №1 генплана)» 2 очередь строительства денежных средств дольщиков за 01.01.2025 по 31.12.2025

Движение денежных средств по специальному счету коммунального унитарного дочернего предприятия "Управление капитального строительства города Гомеля" ВУ07BLBB30120400093573001188 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гомельской области, код банка BLBBBY2X на котором аккумулируются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства «Проект застройки в районе ул.Косарева в г.Гомеле. 1-й расчетно-планировочный квартал. Возведение жилого дома (позиция №1 генплана)» 2 очередь строительства	Сумма за 01.01.2025 по 31.12.2025, бел. руб.
1. Остаток денежных средств на начало периода (дата), всего	1 061 459,00
2. Поступило денежных средств, всего	815 970,29
в том числе:	
2.1. от дольщиков, всего	624 960,20
2.2. от иных источников, всего	191 010,09
возврат от организаций, восстановление ошибочно зачисленных средств	191 010,09
проценты банка	
3. Использовано (возвращено) денежных средств, всего	1 874 933,24
в том числе:	
3.1. использовано денежных средств по направлениям целевого использования, всего	1 874 933,24
в том числе по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.1. разработка предпроектной документации, всего	
3.1.2. разработка проектной документации и авторский надзор, экспертиза проекта всего	9 022,16
3.1.3. строительные работы, в том числе договоры строительного подряда, всего	1 141 758,09
3.1.4. содержание заказчика, оплата услуг инженерной организации, всего	580 340,23
3.1.5. другие, всего	36 279,71
в том числе:	
отчисления в Госстройнадзор	21 648,34
услуги по мониторингу цен	1 412,96
иное	13 218,41
по каждому направлению целевого использования, связанному с затратами, не предусматриваемыми сводным сметным расчетом:	
3.1.6. начисленные до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию проценты по полученным застройщиком, заказчиком кредитам и займам, направленным на оплату товаров (работ, услуг), непосредственно связанных со строительством, всего	
3.1.7. суммы земельного налога (арендной платы), исчисленные за земельные участки, предоставленные для возведения объекта строительства, всего	
3.1.8. затраты на консервацию (расконсервацию) незавершенного строительства, всего	
3.1.9. курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, за приобретаемые товары (работы, услуги), непосредственно связанные со строительством, всего	
3.1.10. другие затраты, непосредственно связанные со строительством, всего в том числе по видам затрат:	107 533,05
компенсация сноса	9 029,41
возмещение затрат на строительство, проектирование	
охрана, теплоснабжение	76 385,40
техинвентаризация, техпаспорт, прекращение права пользования зем.участка	22 118,24
3.2. возвращено денежных средств дольщикам, всего	
Остаток денежных средств на конец периода (дата), всего	2 496,05

² В случае наличия у аудируемого лица за указанный период нескольких специальных счетов, на которые привлекаются денежные средства дольщиков на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, форма должна быть заполнена по каждому специальному счету аудируемого лица отдельно.

Руководитель (наименование аудируемого лица)

Директор

(должность, должность)

(подпись)

В.И. Бурмистров

(инициалы, фамилия)

Дата составления

18.06.2026

(дата)