

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Коммунальное унитарное предприятие
«Управление капитального строительства Витебского облисполкома»
Генеральному директору Барсуку В.И.

Аудиторское мнение

Мной в соответствии со специальным аудиторским заданием, полученным от коммунального унитарного предприятия «Управление капитального строительства Витебского облисполкома» (место нахождения – ул. Гоголя, д.2, 210010 г. Витебск; дата государственной регистрации – 13.08.2023.; регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 300203571) проведен аудит финансовой информации, состоящей из «Расчетной фактической стоимости объекта строительства «Проект застройки жилого квартала "Никрополье" в г. Витебске. 1 очередь. Жилой дом КПД № 1» по состоянию на 21 июля 2023 года».

По моему мнению, прилагаемая коммунальным унитарным предприятием «Управление капитального строительства Витебского облисполкома» финансовая информация, во всех существенных отношениях, содержит достоверные сведения о строительстве жилых помещений с привлечением денежных средств физических лиц по объекту строительства «Проект застройки жилого квартала "Никрополье" в г. Витебске. 1 очередь. Жилой дом КПД № 1». Фактическая прибыль по объекту строительства составляет не более 5 процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости жилых помещений.

Основание для выражения аудиторского мнения

Специальное аудиторское задание выполнено мною в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности. Я независима по отношению к коммунальному унитарному предприятию «Управление капитального строительства Витебского облисполкома» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности", национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и мной соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Я полагаю, что полученные мной аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Важные обстоятельства

Цель подготовки настоящего аудиторского заключения - выполнение требований Указа Президента Республики Беларусь от 02.07.2020 № 247 "О строительстве жилых помещений».

Обязанности аудируемого лица по подготовке финансовой информации

Руководство коммунального унитарного предприятия «Управление капитального строительства Витебского облисполкома» несет ответственность за подготовку и достоверность предоставленной для проведения аудита финансовой информации в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

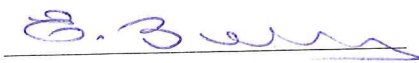
**Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя по проведению
аудита финансовой информации**

Моя цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая информация коммунального унитарного предприятия «Управление капитального строительства Витебского облисполкома» не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме мое аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности, я применяю профессиональное суждение и сохраняю профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита.

В ходе аудита выполнены аудиторские процедуры, направленные на получение аудиторских доказательств, подтверждающих порядок и размер формирования прибыли застройщика при строительстве жилых помещений с привлечением денежных средств физических лиц.

Руководитель задания
Аудитор – индивидуальный
предприниматель



Васильева Е.И.
(номер квалификационного
аттестата аудитора 995)

Информация об аудиторе - индивидуальном предпринимателе:

Место нахождения: ул. Чкалова, д.36, корпус 3, кв. 74, 210032 г. Витебск.

Дата государственной регистрации: 17.04.2000.

Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 300299165.

Дата подписания аудиторского заключения: 28.09.2023., исх. № 76.

Аудитор, осуществляющий деятельность в качестве индивидуального предпринимателя Васильева Елена Ивановна
ул. Чкалова, дом 36, кор. 3, кв. 74, г. Витебск, 210032, Республика Беларусь.
Расчетный счет BY30AKBB30131119 900192000000 в ОАО "АСБ Беларусбанк"
УНП: 300299165.
Телефоны: (+375 29) 7112032, (+375 212) 641724; Email: EIV123@mail.ru

Отчет по результатам выполнения специального аудиторского задания

Получатель отчета:

Генеральный директор коммунального унитарного предприятия
«УКС Витебского облисполкома»
Барсук В.И.

Аудируемое лицо: Коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Витебского облисполкома», зарегистрировано 13.08.2003 года в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за N 300203571; УНП 300203571; юридический адрес: ул. Гоголя, д.2, 210010 г. Витебск.

Аудитор: индивидуальный предприниматель Васильева Елена Ивановна, зарегистрирована в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 17.04.2000 года за № 300299165; УНП 300299165; юридический адрес: ул. Чкалова, д. 36, корпус 3, кв. 74, 210032 г. Витебск.

Вводная часть:

Основание для проведения аудита: договор № 24/2023 от 25.09.2023 г.

Специальное аудиторское задание – подтверждение соблюдения требования об осуществлении застройщиком (заказчиком) строительства жилых помещений с привлечением денежных средств физических лиц с размером прибыли не более 5 процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости жилых помещений по объекту строительства «Проект застройки жилого квартала "Никрополье" в г. Витебске. 1 очередь. Жилой дом КПД № 1».

Цель специального аудиторского задания: предоставление аудиторского заключения, в котором выражено мнение относительно соблюдения (несоблюдения) требования об осуществлении застройщиком (заказчиком) строительства жилых помещений с привлечением денежных средств физических лиц с размером прибыли не более 5 процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости жилых помещений по объекту строительства, указанному в п. п. 1.1. настоящего договора, согласно требований Указа Президента Республики Беларусь от 02.07.2020 № 247 "О строительстве жилых помещений».

Дата начала аудита: 26.09.2023 г.

Дата окончания аудита: 28.09.2023 г.

Проведен аудит следующей финансовой информации: «Расчетная фактическая стоимость объекта строительства «Проект застройки жилого квартала "Никрополье" в г. Витебске. 1 очередь. Жилой дом КПД № 1» по состоянию на 21 июля 2023 года».

Аудит проведен по документам, представленным Аудируемым лицом: расчет фактической стоимости объектов долевого строительства в составе объекта жилищного строительства, договоры создания объектов долевого строительства, акты приема-передачи объектов долевого строительства, регистры бухгалтерского учета и другие документы, касающиеся строительства указанного объекта.

Все документы признаются изначально достоверными. Если контролирующими органами будет установлено иное, то исполнитель не несет ответственности, предусмотренной п. 7.5 вышеуказанного договора на аудиторские услуги. Ответственность

за полноту и достоверность предоставленных документов несет руководство Аудируемого лица.

Аудит проведен в соответствии с Законом Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности"; национальными правилами аудиторской деятельности; правилами аудиторской деятельности аудитора индивидуального предпринимателя; нормативными правовыми актами, регулирующими отдельные виды деятельности Аудируемого лица, принципами профессиональной этики.

В ходе выполнения специального аудиторского задания применены следующие принципы аудита:

- независимость;
- честность;
- объективность;
- профессиональная компетентность и добросовестность;
- конфиденциальность;
- профессиональность поведения.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что Аудируемым лицом соблюдены требования законодательства в части размера определения прибыли застройщика по объекту строительства жилых помещений с привлечением денежных средств физических лиц.

Перед выполнением специального аудиторского задания аудитором согласована с Заказчиком цель и характер задания, а также форма и содержание аудиторского заключения, которое подготовлено по результатам выполнения специального аудиторского задания.

При проведении аудита был обеспечен эффективный двухсторонний обмен информацией между аудитором и заказчиком специального аудиторского задания (руководством аудируемого лица) в целях:

-достижения понимания аудитором и руководством аудируемого лица вопросов, связанных с выполнением специального аудиторского задания, а также развития конструктивных рабочих взаимоотношений;

- получения аудитором от руководства аудируемого лица информации, значимой для выполнения специального аудиторского задания, в части понимания деятельности организации и его среды, определения надлежащих источников аудиторских доказательств.

В соответствии с пунктом 4 НПАД 24 «Существенность в аудите», для целей подготовки и выражения аудиторского мнения о соблюдении требования об осуществлении застройщиком (заказчиком) строительства жилых помещений с привлечением денежных средств физических лиц с размером прибыли не более 5 процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости жилых помещений по объектам строительства, рассчитан уровень существенности.

Уровень существенности – это совокупный размер допустимых искажений аудируемых данных. Существенные нарушения, обнаруженные в ходе аудита, указываются в аудиторском заключении в форме поясняющего пункта.

Согласно внутреннему правилу аудитора индивидуального предпринимателя «Существенность в аудите» рассчитывается по среднему значению показателей, определяемых установленным процентом от базовых величин (критических компонентов отчетности). При выполнении данного специального аудиторского задания уровень существенности рассчитан в размере 5% от фактической стоимости объекта жилищного строительства. Значение уровня существенности, то есть предельное значение ошибки принято в размере 587 тыс. руб.

Таким образом, если сумма нарушения, установленного в ходе аудита, превышает уровень существенности, нарушение признается существенным.

Отчёт по результатам выполнения специального аудиторского задания составлен в соответствии с Национальными правилами аудиторской деятельности "Сообщение информации по вопросам аудита", утверждёнными постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 23.09.2011 № 97.

Содержательная часть:

Аудит подтверждения соблюдения требования об осуществлении застройщиком (заказчиком) строительства жилых помещений с привлечением денежных средств физических лиц с размером прибыли не более 5 процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости жилых помещений по объектам строительства.

Проверены следующие вопросы:

- порядок формирования стоимости объекта строительства (жилого дома), в части размера прибыли;
- порядок формирования стоимости объектов долевого строительства в составе стоимости объекта строительства (жилого дома), в части размера прибыли.

Для получения достаточной уверенности в том, что размер прибыли застройщика в стоимости объекта строительства, соответствует требованиям законодательства, аудитором проведены следующие аудиторские процедуры:

- арифметический пересчет размера (процента) прибыли застройщика;
- сопоставление данных аналитического учета объектов долевого строительства с данными договоров на создание объектов долевого строительства и актов приема-передачи объектов долевого строительства в части величины прибыли.

Отбор документов для выполнения аудиторских процедур осуществлялся на основании профессионального суждения аудитора. По расчету определен объем выборки – 5 единиц из проверяемой совокупности 117 единиц (117 объектов долевого строительства).

По расчету выборки проверены документы долевого строительства квартир №№ 7, 32, 56, 82, 106.

Нарушений установленного законодательством порядка привлечения денежных средств физических лиц, в части прибыли застройщика, не установлено.

Проаудированная информация представлена в таблице:

Фактическая стоимость объекта жилищного строительства, руб.	11 740 567,93
в том числе прибыль застройщика, руб.	317 624,20

В результате выполнения аудиторских процедур установлено, что при осуществлении строительства жилых помещений по указанным выше объектам строительства с привлечением денежных средств физических лиц, во всех существенных отношениях, соблюдены требования, установленные Указом Президента Республики Беларусь от 02.07.2020 N 247 "О строительстве жилых помещений" - фактическая прибыль составляет не более 5 процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости жилых помещений.

По результатам аудиторской проверки выдается аудиторское заключение, подтверждающее соблюдение требования законодательства в части определения прибыли застройщика, осуществляющего долевое строительство с привлечением денежных средств физических лиц.

Аудит данного вопроса проведен в соответствии с требованиями следующих

Аудитор, осуществляющий деятельность в качестве индивидуального предпринимателя Васильева Елена Ивановна

нормативных актов:

Указ Президента Республики Беларусь от 02.07.2020 № 247 "О строительстве жилых помещений";

Указ Президента РБ от 10 декабря 2018 г. N 473 «О долевом строительстве;

Инструкция по определению стоимости строительства одного метра квадратного жилого дома в базисном и текущем уровнях цен, утв. постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 15 апреля 2008 г. N 18;

Положение о порядке расчета изменения цены объекта долевого строительства (цены договора), утв. Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22.11.2013 N 1006;

Инструкция о порядке определения стоимости объекта строительства в бухгалтерском учете, утв. постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 14 мая 2007 г. N 10;

Национальные правила аудиторской деятельности "Специальные аудиторские задания и иные задания, обеспечивающие уверенность", утверждены постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 23.01.2002 N 8.

Руководитель задания

Аудитор - индивидуальный предприниматель



Васильева Е.И.

(номер квалификационного аттестата аудитора 995)

Дата подписания отчета: 28.09.2023., исх. № 78.

Отчет получен:

Генеральный директор коммунального унитарного предприятия

«УКС Витебского облисполкома»

Барсук В.И.

Ф.И.О., должность и подпись руководителя Аудируемого лица или уполномоченного им лица

Дата получения отчета: 28.09.2023.



