

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 № 2»** по состоянию на 25 августа 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 № 2»**. **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.

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 № 25/2023 от 16.10.2023 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 № 2».

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: 17.10.2023 г.

Дата окончания аудита: 19.10.2023 г.

Проведен аудит следующей финансовой информации: «Расчетная фактическая стоимость объекта строительства «Проект застройки жилого квартала "Никрополье" в г. Витебске. 1 очередь. Жилой дом КПД № 2» по состоянию на 25 августа 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

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 – 4 единицы из проверяемой совокупности 117 единиц (117 объектов долевого строительства).

По расчету выборки проверены документы долевого строительства квартир №№ 16, 50, 82, 114.

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

В результате выполнения аудиторских процедур установлено:

Сметная стоимость объекта строительства (с учетом продолжительности строительства), руб.	11 979 565,00
Фактическая стоимость объекта строительства, руб.	12 202 627,60
в том числе прибыль застройщика, руб.	226 842,79
Прибыль в размере 5 процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости жилых помещений по объекту строительства (по расчету аудитора)	226 928,91

Вывод: 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, подтверждающие соблюдение требования законодательства в части определения прибыли

Отчет по специальному аудиторскому заданию государственного предприятия «УКС Витебского облисполкома» от 19.10.2023.