



## Аудитор-индивидуальный предприниматель

**Клинцова Галина Ильинична**

Республика Беларусь г. Могилев ул. Островского, д.34, кв.10  
e-mail: galinaklintsova@mail.ru тел./Viber, Telegram: +375-29-547-16-17

Аудит по нац. правилам РБ Специальные аудиторские задания Аудит резидентов ПВТ, СЭЗ, ОАО и др.  
Независимая оценка при ликвидации организаций. Анализ финансового состояния инвестора Аудит долевого  
строительства Аудит при продаже бизнеса

Исх.02/01-2024 от 31 января 2024 г.  
г. Могилев, Республика Беларусь

Директору Государственного предприятия «УКС г.Могилева»  
Воробьеву Ивану Анатольевичу.

### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по специальному аудиторскому заданию по аудиту целевого использования Государственным  
предприятием «УКС г.Могилева» привлекаемых на строительство объектов долевого строительства  
средств за 2023 год.

### АУДИТОРСКОЕ МНЕНИЕ.

Мной, в соответствии со специальным аудиторским заданием, полученным от Государственного предприятия «УКС г.Могилева», проведён аудит целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств, полученных в 2023 году Государственным предприятием «УКС г.Могилева»

- место нахождения: Республика Беларусь, 212030  
г. Могилев, ул. Первомайская 29/1
- дата государственной регистрации: 08 мая 2014 года  
Администрацией Ленинского района г.Могилева.
- регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: 700333460

По моему мнению, Государственное предприятие «УКС г.Могилева» в 2023 году средства дольщиков, привлекаемые на строительство объектов долевого строительства, использовало в соответствии с договорами создания объектов долевого строительства и требованиями законодательства Республики Беларусь, в том числе Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве» (с учётом изменений и дополнений, внесённых Указами Президента Республики Беларусь от 2 июля 2020 г. № 247 и 1 октября 2021 г. № 375).

Проведен аудит целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств, полученных от дольщиков в периоде с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. по долевному строительству следующих объектов:

- 1. Объект долевого строительства:** «Многоквартирный жилой дом №3 по генплану в III расчетно-планировочном квартале микрорайона жилой застройки в границах улиц: Крупской, Стасова, Гришина, Калужской с благоустройством территории в городе Могилеве» почтовый адрес Ивана Мазалова д.2
- 2. Объект долевого строительства:** «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома №56 по улице Краснойзвездной в городе Могилёве с благоустройством прилегающей территории» II-я очередь строительства».
- 3. Объект долевого строительства:** «Жилая застройка в районе пересечения улиц Первомайская и Витебский тупик в г.Могилеве". Жилой дом №3 по генплану (II -я очередь строительства)».

4. **Объект долевого строительства** "Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 42 по улице Мовчанского с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве" II-я очередь"
5. **Объект долевого строительства:** «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 42 по улице Мовчанского с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве» 3-я очередь».
6. **Объект долевого строительства:** «Многоквартирный жилой дом с благоустройством прилегающей территории в районе переулка Белинского в городе Могилеве». 2-я очередь»
7. **Объект долевого строительства:** «Жилая застройка в районе пересечения улиц: Первомайская и Витебский тупик в городе Могилеве. Жилой дом № 3 по генплану. I-я очередь»
8. **Объект долевого строительства:** «Жилая застройка в районе пересечения улиц Первомайская и Витебский тупик в городе Могилеве. Жилой дом № 4».
9. **Объект долевого строительства:** «Многоквартирный жилой дом № 1 по генплану в микрорайоне жилой застройки в границах улиц: Крупской, Стасова, Гришина, Калужской с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве».
10. **Объект долевого строительства:** «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в районе пересечения улицы Николая Островского и улицы Рогачевской с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве». Жилой дом и встроенное помещение
11. **Объект долевого строительства:** «Комплекс многоквартирных жилых домов с благоустройством прилегающей территории в квартале № 9 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве» 1 очередь».
12. **Объект долевого строительства:** «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 68 по проспекту Димитрова с благоустройством территории в городе Могилеве. II очередь»
13. **Объект долевого строительства:** «Жилой микрорайон «Спутник-2» в городе Могилеве. Жилой дом № 9 по генплану с благоустройством прилегающей территории». (Встроенное помещение).
14. **Объект долевого строительства:** «Комплекс многоквартирных жилых домов с благоустройством прилегающей территории в квартале № 1 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве» 2 очередь»
15. **Объект долевого строительства:** «Многоквартирный жилой дом № 6 по генплану в микрорайоне жилой застройки в границах: Крупской, Стасова, Гришина, Калужской с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве. Корректировка II очередь». Жилой дом и встроенные помещения
16. **Объект долевого строительства:** «Жилая застройка в районе пересечения улиц Первомайская и Витебский тупик в г. Могилеве. Жилой дом № 2 по генплану».
17. **Объект долевого строительства:** «Многоквартирный жилой дом в районе Казимировка по улице Краснойзвездной с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве. 1 очередь». Подготовительный период.
18. **Объект долевого строительства:** «Многоквартирный жилой дом № 5 по генплану в микрорайоне жилой застройки в границах улиц: Крупской, Стасова, Гришина с благоустройством в городе Могилеве 1 очередь» (ОСИ 1-22)
19. **Объект долевого строительства:** «Многоквартирный жилой дом № 2 по улице Чехова в городе Могилеве с благоустройством территории».
20. **Объект долевого строительства:** «Жилая застройка в районе пересечения улиц Первомайская и Витебский тупик в г. Могилеве. Жилой дом № 1 по генплану».
21. **Объект долевого строительства:** ««Жилой микрорайон Спутник-2 в г. Могилеве. Жилой дом № 12 по генплану с благоустройством прилегающей территории».
22. **Объект долевого строительства:** «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в районе пересечения улицы и улицы Бурденко с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве».
23. **Объект долевого строительства:** «Многоквартирный жилой дом по улице Строителей, 6 в г. Могилеве благоустройством территории».

**24. Объект долевого строительства:** «Жилой микрорайон «Спутник-2» в г.Могилеве. Жилой дом № 9 по генплану с благоустройством прилегающей территории».

### **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ АУДИТОРСКОГО МНЕНИЯ**

Мной проведён аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности.

Данные правила обязывают аудитора соблюдать нормы профессиональной этики, планировать и проводить аудит таким образом, чтобы обеспечить достаточную уверенность в том, что Государственное предприятие «УКС г.Могилева» в 2023г. использовало привлекаемые на строительство объектов долевого строительства средства по целевому назначению в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, в том числе Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018г. № 473 «О долевом строительстве».

Мои обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудитора – индивидуального предпринимателя по проведению аудита целевого использования средств, привлекаемых на строительство объектов долевого строительства» моего аудиторского заключения.

Я независима по отношению к Государственному предприятию «УКС г.Могилева» 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.

Аудит включал изучение требуемых доказательств.

Я полагаю, что полученные мной аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

### **ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Аудиторское заключение по специальному аудиторскому заданию на аудит целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств, полученных в 2023г. Государственным предприятием «УКС г.Могилева» дано для предоставления в местные исполнительные и распорядительные органы, выдавшие разрешительную документацию на строительство объектов долевого строительства.

### **ОБЯЗАННОСТИ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ПО ЦЕЛЕВОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ СРЕДСТВ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Руководство Государственного предприятия «УКС г.Могилева» несёт ответственность за предоставленную финансовую информацию, связанную с использованием средств, привлекаемых на строительство объектов долевого строительства.

Руководство аудируемого лица несет ответственность за целевое использование привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

### **ОБЯЗАННОСТИ АУДИТОРА – ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ АУДИТА ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Я несу ответственность за выраженное мной мнение о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств, полученных Государственным предприятием «УКС г.Могилева» по договорам создания объектов долевого строительства в 2023г., основанное на результатах проведенного аудита.

### **ОПИСАНИЕ АУДИТА ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**

Моя цель состоит в получении разумной уверенности в том, что средства, привлекаемые Государственным предприятием «УКС г.Могилева» в 2023 году на строительство объектов долевого строительства, использовались по целевому назначению в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь, в частности Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018г. № 473 «О долевом строительстве» (с изменениями и дополнениями) и первичные учётные документы по привлечению и использования средств, привлекаемых на строительство объектов долевого строительства, не содержат существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения по специальному аудиторскому заданию, содержащего выраженное в установленной форме мною аудиторское мнение, основанное на результатах проведенного аудита.

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. 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 финансовой информации, принимаемые на её основе.


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.

Кроме того, я выполняю следующее:

-выявляю и оцениваю риски использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств, полученных Государственным предприятием «УКС г.Могилева» по договорам создания объектов долевого строительства, не по целевому назначению;

-разрабатываю и выполняю аудиторские процедуры, направленные на получение аудиторских доказательств, подтверждающих целевое использование привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств. Отбор аудиторских процедур осуществлялся на основании профессионального суждения с учётом оценки риска нецелевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств в результате ошибок или недобросовестных действий;

-получаю аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения моего аудиторского мнения.

Аудитор-индивидуальный предприниматель  Клинецова Г.И.

Квалификационный аттестат аудитора №0000128 выдан на основании приказа Министерства финансов Республики Беларусь от 23 октября 2002г. № 1324

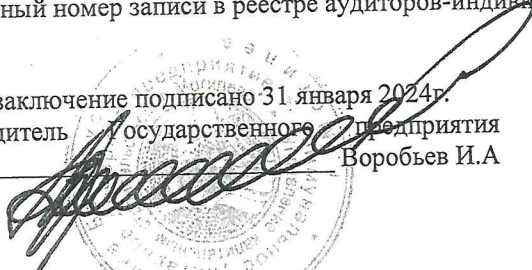
Место жительства: Республика Беларусь 212027 г.Могилев, ул. Островского, д. 34, кв.10

Дата государственной регистрации: зарегистрирована Администрацией Октябрьского района г.Могилева 03 Марта 2017г.



Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: 790165346.

Регистрационный номер записи в реестре аудиторов-индивидуальных предпринимателей 20127.

Аудиторское заключение подписано 31 января 2024г.

Руководитель Государственного предприятия  
заключение  Воробьев И.А.

«УКС г.Могилева», получивший аудиторское

  
  
А.П. Козлович г.а. Обществу