



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.03/01-2026 от 31 января 2026 г.
212030 г. Могилул Первомайская 29/1

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

ОТЧЕТ ПО АУДИТУ
ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИВЛЕКАЕМЫХ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СРЕДСТВ, ПОЛУЧЕННЫХ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ «УКС г.МОГИЛЕВА» ОТ ДОЛЬЩИКОВ В
СООТВЕТСТВИИ С ДОГОВОР НА СПЕЦИАЛЬНОЕ АУДИТОРСКОЕ ЗАДАНИЕ №
02/01-2026 ОТ 30 ЯНВАРЯ 2026г.

Аудируемое лицо:

Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитальным строительством г.Могилева» (Государственное предприятие «УКС г.Могилева»);
Местонахождение: 212030 РБ, г.Могилев, ул.Первомайская, д.29/1, тел +375-222-65 29 48;
Сведения о государственной регистрации: решение Администрации Ленинского района г.Могилева от 08 мая 2014г.
УНП 700333460.

Аудитор:

Аудитор, осуществляющий деятельность в качестве индивидуального предпринимателя Клинцова Галина Ильинична;
Местонахождение: 212027, г. Могилев, ул. Островского д.34, кв.10 тел +375-29-547-16-17;
сведения о государственной регистрации: решение Администрации Октябрьского района г.Могилева от 03 марта 2017г.;
УНП 790165346;

Квалификационный аттестат аудитора, выдан на основании приказа Министерства Финансов РБ от 23 октября 2002г. за № 1324. Регистрационный номер в реестре аудиторов-индивидуальных предпринимателей 20127.

Основанием для проведения аудита является договор от 30 января 2026г. за № 02/01-2026г. Дата начала аудита: 30 января 2026г.

Дата завершения: 31 января 2026г.

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 (в редакции постановления Минфина РБ, от 01.01.2023г).

I. Особенности выполнения специального аудиторского задания

Цель специального аудиторского задания:

-выражение аудиторского мнения о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств, полученных от дольщиков по долевному строительству жилых домов в соответствии с требованиями Указа Президента Республики Беларусь за № 473 от 10.12.2018г. (в редакции от 03.04.2025г.) «О долевого строительстве» и Указа Президента Республики Беларусь за № 263 от 06.06.2013г. (в редакции от 13.03.2019г) «О

долевом строительстве объектов в Республике Беларусь» по договорам, заключенным ранее по этому Указу.

Аудит по специальному аудиторскому заданию целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств, полученных от дольщиков проведен по следующим объектам долевого строительства:

1. «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 18 по улице Каштановой с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве» 2 очередь за 2025г.
- 2 «Многоквартирный жилой дом с благоустройством прилегающей территории в районе переулка Белинского в городе Могилеве» 2 очередь за 2025г.
3. «Жилой микрорайон «Спутник-2» в городе Могилеве. Жилой дом № 1 по генплану с благоустройством прилегающей территории» за 2025г.
4. «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 19 по Бульвару Юбилейному в городе Могилеве с благоустройством прилегающей территории» 2 очередь за 2025г.
5. «Многоквартирный жилой дом № 7 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 3 микрорайона № 2 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве» 2 очередь за 2025г.
6. «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 54А по улице Краснозвездной в г. Могилеве с благоустройством прилегающей территории» 2 очередь строительства за 2025г.
- 7.«Многоквартирный жилой дом № 4 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 2 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве» 2 очередь строительства за 2025г.
8. «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 56 по улице Краснозвездной в городе Могилеве с благоустройством прилегающей территории» 2 очередь строительства за 2025г.
9. «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 42 по улице Мовчанского с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве» 2 очередь за 2025г.
10. «Многоквартирный жилой дом № 5 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 2 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве» 2 очередь за 2025г.
11. «Многоквартирный жилой дом № 3 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 2 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве» 2 очередь строительства за 2025г.
12. «Жилой микрорайон «Спутник-2» в городе Могилеве. Жилой дом № 5 по генплану с благоустройством прилегающей территории» за 2025г.
13. «Многоквартирный жилой дом № 10 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 4 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве» 2 очередь за 2025г.
14. «Многоквартирный жилой дом № 5 по генплану в микрорайоне жилой застройки в границах: Крупской, Стасова, Гришина, Калужской с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве» Корректировка (1 Очередь) за 2025г.
15. «Многоквартирный жилой дом с благоустройством прилегающей территории в районе переулка Белинского в городе Могилеве» 3 очередь строительства за 2025г.
16. «Многоквартирный жилой дом с благоустройством прилегающей территории в районе переулка Белинского в городе Могилеве» 3 очередь строительства за 2025г.
17. «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 153 по улице Первомайской с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве» за 2025г.
18. «Многоквартирный жилой дом в районе улицы Кирова, переулка Минского в городе Могилеве с благоустройством прилегающей территории» 2 очередь строительства за 2025г.
19. «Многоквартирный жилой дом № 8 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 3 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве». 3 очередь за 2025г.
20. «Многоквартирный жилой дом № 7 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 3 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве». 2 очередь за 2025г.
21. «Многоквартирный жилой дом в районе «Казимировка» по улице Краснозвездной с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве» 2 очередь за 2025г.

22. «Многоквартирный жилой дом № 10 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 4 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве» 3 очередь за 2025г.
23. «Комплекс многоквартирных жилых домов с благоустройством прилегающей территории в квартале № 9 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве» 2 очередь за 2025г.
24. «Многоквартирный жилой дом № 7 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 3 микрорайона № 2 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве». 1 очередь за 2025г.
25. «Многоквартирный жилой дом № 7 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 3 микрорайона № 2 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве». 1 очередь за 2025г.
26. «Многоквартирный жилой дом № 12 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 5 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве». 2 очередь строительства за 2025г.
27. «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 27 по улице Заслонова с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве» 2 очередь строительства за 2025г.
28. «Многоквартирный жилой дом № 9 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 3 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве». 2 очередь строительства за 2025г.
29. «Многоквартирный жилой дом № 6 по генплану в микрорайоне жилой застройки в границах улиц: Крупской, Стасова, Гришина, Калужской с благоустройством прилегающей территории в г.Могилеве». Корректировка 2 очередь за 2025г.
30. «Многоквартирный жилой дом № 1 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 1 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве». 2 очередь строительства за 2025г.
31. Многоквартирный жилой дом на пересечении проспекта Мира и улицы Суворовской с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве» 2 очередь за 2025г.
32. «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 за 2025г.
33. «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в районе пересечения улицы Николая Островского и улицы Рогачевской с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве» за 2025г.
34. «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 за 2025г.
35. «Многоквартирный жилой дом в районе улицы Челюскинцев с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве». 2 очередь строительства за 2025г.
36. «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 4 по ул. Фатина с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве». 2 очередь строительства за 2025г.
37. «Многоквартирный жилой дом № 11 по генплану с благоустройством прилегающей территории в квартале № 5 микрорайона № 1 в районе многоэтажной жилой застройки «Соломинка-2» в городе Могилеве» 2 очередь за 2025г.
38. «Многоквартирный жилой дом в районе жилого дома № 42 по улице Мовчанского с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве». 2 очередь за 2025г.

2. Нормативные документы, регулирующие выполнение специального аудиторского задания.

Специальное аудиторское задание выполнено на основе предоставленной аудируемым лицом финансовой информации в соответствии с:

- Законом Республики Беларусь от 12.07.2013 № 56-З "Об аудиторской деятельности" (в редакции Закона РБ от 01.01.2026г.);

- национальными правилами аудиторской деятельности и другими локальными внутренними правилами аудиторской деятельности аудитора, осуществляющего аудиторскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя Клинцовой Галины Ильиничны.

3. Характер выполнения специального аудиторского задания.

Выполнение специального аудиторского задания планировалось и проводилось таким образом, чтобы получить достаточную уверенность аудиторских доказательств, подтверждающих целевое использование привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств.

Перед выполнением специального аудиторского задания аудитор согласовала с Заказчиком цель и характер задания, а также форму и содержание аудиторского заключения, которое будет 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.

4. Проверка целевого использования средств, привлекаемых на строительство объектов долевого строительства.

Средства, перечисленные дольщиками на специальный счет, используются застройщиками по целевому назначению на строительство объектов долевого строительства и направляются на финансирование работ и затрат, включенных в сводный сметный расчёт стоимости строительства объектов долевого строительства в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь за № 473 от 10.12.2018г. (в редакции от 03.04.2025г.) «О долевом строительстве» и Указом Президента Республики Беларусь за № 263 от 06.06.2013г. (в редакции от 13.03.2019г.) «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь». по договорам, заключенным ранее по этому Указу.

К проверке были представлены следующие документы:

- платёжные документы по расходованию денежных средств;
- документация по затратам;
- оборотно-сальдовая ведомость по счету 55.5 «Специальный счет в банке»;
- прочие документы, связанные с расходованием средств на строительство объектов долевого строительства.

Документы по использованию средств, связанных со строительством объектов долевого строительства проверены.

5. Выводы аудитора по результатам выполнения специального аудиторского задания

Аудитором выражается мнение о том, что, Государственное предприятие «УКС г.Могилева» в период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года 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».(в редакции от 03.04.2025г) «О долевом строительстве» и Указом Президента Республики Беларусь за № 263 от 06.06.2013г. (в редакции от 13.03.2019г.) «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь». по договорам, заключенным по этому Указу.

Аудитор-индивидуальный предприниматель  Клинцева Г.И.
Квалификационный аттестат аудитора №0000128 выдан на основании приказа Минист
финансов Республики Беларусь от 23 октября 2002г. № 1324

Аудиторское заключение подписано и получено 02 февраля 2026г.

Руководитель Государственного предприятия «УКС г.Могилева», получивший отчет в
количестве 1 (Одного) экземпляра  Воробьев И.А



Продублировано, прошито в журнал и скреплено печатью. В.А. Воробьев