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№ BY30AK.BB3013 1119 9001 9200 0000 в ОАО "АСБ Беларусбанк" УНП: 300299165.
Телефоны: (+375 29) 7112032, (+375 212) 641724: Email: EIV123@mail.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по специальному аудиторскому заданию на аудит целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств по объекту «40-квартирный жилой дом ул. Молодежная г.п. Бешенковичи».

Директору государственного предприятия «У КС Бешенковичского района» е Кисленку Ю.В.

Аудируемое лицо: Дочернее коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Бешенковичского района», зарегистрировано Бешенковичским районным исполнительным комитетом 03 мая 2014 года в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за N 300145058; юридический адрес: ул. Пушкина, д. 1. г. п. Бешенковичи. 211361. Витебская обл., Республика Беларусь.

Аудитор: индивидуальный предприниматель Васильева Елена Ивановна, зарегистрирована в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 12.12.1996; государственная регистрация изменений для индивидуального предпринимателя произведена 17.04.2000.; УНП 300299165; квалификационный аттестат аудитора № 995 от 26.08.2003 г.; юридический адрес; ул. Чкалова, д. 36, корпус 3, кв. 74, г. Витебск, 210032 Республика Беларусь.

Мною в соответствии со специальным аудиторским заданием, полученным от государственного предприятия «УКС Бешенковичского района», согласно договору № 1/2021 от 12.01.2021 г. проведен аудит целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств по объекту «40-квартирный жилой дом ул. Молодежная г.п. Бешенковичи».

Ответственность за достоверность предоставленной информации несет руководство государственного предприятия «УКС Бешенковичского района».

Я несу ответственность за выраженное мною мнение о соблюдении целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств, основанное на результатах аудита.

.

Аудит проведен в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности. Данные правила обязывают меня соблюдать нормы профессиональной этики, планировать и проводить аудит таким образом, чтобы обеспечить достаточную уверенность в том. что государственным предприятием «УКС Бешенковичского района», соблюден порядок целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств.

В ходе аудита были выборочно проверены документы, предоставленные государственным предприятием «УКС Бешенковичского района»: договоры строительного подряда, договоры долевого строительства объектов, банковские

документы, акты выполненных работ и другие документы. Все документы признаются изначально достоверными.

Аудит включал изучение требуемых доказательств.

Считаю, что проведенный мною аудит является достаточным основанием для формирования моего мнения о соблюдении порядка целевого использования средств, привлекаемых на строительство объекта долевого строительства - «40-квартирный жилой дом ул. Молодежная г.п. Бешенковичи».

района», с точки зрения бухгалтерских и финансовых аспектов, во всех существенных отношениях соблюден

По моему мнению, государственным предприятием «УКС Бешенковичского
порядок целевого использования средств, привлекаемых на строительство объекта долевого строительства - «40-квартирный жилой дом ул. Молодежная г.п. Бешенковичи».

Аудитор, осуществляющий деятельность
в качестве индивидуального предприниматель _ _ Васильева Е.И.
(квалификационный аттестат аудитора № 995 от 26.08.2003.

Дата подписания аудиторского заключения: 15.01.2021.
Исх. №4 от 15.01.2021 г.

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 № BY3OAKBB3O13111990019200 0000 в ОАО "АСБ Беларус-Зак
УНП: 300299165.
Телефоны: (+375 29) 7112032, (+375 212) 641724; Email: EIV123@mail.ni

Директору
государственного предприятия «УКС Бешенковичского района» Кисленку Ю.В. исх. №3от 15.01.2020.

Отчет по результатам выполнения специального аудиторского задания

Данный отчет является конфиденциальным документом. Сведения, содержащиеся в нем,-у. не подлежат передаче аудитором третьим лицам либо разглашению без письменного согласия?» получателя отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством • постановлений МФ РБ от 23.09.2011 № 97).

Реквизиты аудитора:

индивидуальный предприниматель Васильева Елена Ивановна, зарегистрирована в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 12.12.1996: государственная регистрация изменений для индивидуального предпринимателя произведена . 17.04.2000.; УНП 300299165; квалификационный аттестат аудитора № 995 от 26.08.2003 г.; юридический адрес: ул. Чкалова, д. 36, корпус 3, кв. 74, г. Витебск, 210032 Республика Беларусь.

Реквизиты аудируемого лица:

Дочернее коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Бешенковичского района» (далее - Аудируемое лицо, предприятие, организация), зарегистрировано Бешенковичским районным исполнительным комитетом 03 мая J 2014 года в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за N 300145058; юридический адрес: ул. Пушкина, д. 1, г. п. Бешенковичи. 211361, Витебская обл., Республика Беларусь.

Вводная часть:

Основание для проведения аудита: договор № 1/2021 от 12.01.2021.

Специальное аудиторское задание - аудит целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств по объекту «40-квартирный жилой дом ул. Молодежная г.п. Бешенковичи».

Дата начала аудита: 14.01.2021 г.;

Дата окончания аудита: 15.01.2021 г.

Аудит проведен по документам, представленным Аудируемым лицом: договоры строительного подряда, договоры долевого строительства объектов, банковские документы, акты выполненных работ, товарно-транспортные накладные, бухгалтерская (финансовая) отчетность и другие документы. Все документы признаются изначально достоверными. Если контролирующими органами будет установлено иное, то исполнитель не несет ответственности, предусмотренной п. 6.2 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, осуществляющего деятельность в качестве индивидуального предпринимателя; нормативными правовыми актами, регулирующими отдельные виды; деятельности Аудируемого лица.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том,, что Аудируемым лицом во всех существенных отношениях соблюден порядок целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевой ; строительства средств.

Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение доказательств ■ подтверждающих значение и раскрытие в бухгалтерском учете информации о деятельность застройщика, осуществляющего долевое строительство жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных или блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости.

Другие специалисты участие в проверке не принимали.

Содержательная часть:

Аудит целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого **строительства средств** по объекту «40-квартирный жилой дом ул. Молодежная г.п.у Бешенковичи»:

Проверены следующие вопросы:

- аудит документации, регламентирующей организацию долевого строительства на объекте, включая:

договоры строительного подряда на строительство многоквартирного жилого дома и (или) иных объектов недвижимости (если строительство не ведется застройщиком собственными силами);

разрешения на производство строительно-монтажных работ для строительства многоквартирного , жилого дома и (или) иных объектов недвижимости;

иных документов, связанных со строительством.

-аудит движения денежных средств по счетам застройщика и дольщика в банке; анализ движения платежей, их целевая направленность;

- аудит расчетов застройщика с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками. с прочими контрагентами;

- аудит формирования стоимости строительства и определения прибыли; обоснованность действии застройщика при изменении стоимости строительства, в т.ч. аудит изменения цены объекта.

Аудируемое лицо, как застройщик выполняет функции единого государственного заказчика по строительству жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой; функции заказчика по строительству жилья на коммерческой основе; функции заказчика, инвестора, дольщика по строительству жилья для государственных нужд; функции заказчика (продавца) по строительству и купли-продажи жилья, построенного по государственному заказу; функции заказчика по строительству

инфраструктуры, благоустройства и иных социально-значимых объектов.

Сведения о документации, регламентирующей организацию долевого строительства ria объекте, представлены в таблице:

Сведения о разработке проектной документации:	Разработчик - Государственное предприятие «Институмг Витебсксельстройпроект».
Сведения о договоре строительного подряда	Договор строительного подряда на возведение вышеуказанного объекта «под ключ» от , 11.06.2019г. № 9 заключен застройщиком / генподрядной строительной организацией - Государственное предприятие «Бешенковичская ПМК-41»
Данные о правах застройщика на земельные участки	Утверждено решением Бешенковичского районного исполнительного комитета от 26 февраля 2019 № 138, зарегистрирован в ЕГР недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним 12.04.2019 года №231/1276-13561
Данные о государственной экспертизе проектной документации	Положительное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Витебской области» от 06.12.2019 г.№1413-30/19.
Разрешение на строительство выдано	инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Витебской области от 08.01.2020 г. № 4-402Ж-001/20.

Порядок заключения договоров с дольщиками на создание объектов долевого строительств^ осуществлен согласно Указу Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. N 473 «0 долевом строительстве».

Задолженность по платежам в бюджет на момент привлечения средств дольщиков не установлена.

Порядок формирования в бухгалтерском учете Аудируемого лица стоимости объекта строительства соответствует требованиям Инструкции о порядке определения стоимости объект;, строительства в бухгалтерском учете, утв. постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 14 мая 2007 г. N 10:

- Аналитический учет организован по каждому объекту строительства:
- Аналитический учет затрат по каждому объекту учета обеспечивает получение данных <з затратах:

на строительно-монтажные работы;

на приобретение оборудования, требующего и не требующего монтажа, предусмотренного •> проектно-сметной документации на строительство.

Нарушений при отражении в бухгалтерском учете данных о фактических затратах и вложениях в незавершенное строительство не установлено.

Нарушений в учете расчетов с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками, с прочими контрагентами не установлено.

Цена объектов долевого строительства сформирована на стадии заключения договоров создания объекта долевого строительства с дольщиками в соответствии с законодательством. Изменение договорной цены допускается в случаях предусмотренных законодательством и по соглашению сторон, а ее уплата производится единовременно либо поэтапно в белорусских рублях.

В цену объекта включается:

- прибыль застройщика в размерах, предусмотренных действующим законодательством - Указом Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. N 473 - (5%).

Порядок открытия и использования застройщиком специального счета для привлечения средств дольщиков BY90 АКВВ 3012 3290 6263 0220 0000 в ОАО «Беларусбанк» соответствуем[1] требованиям действующих нормативно правовых актов.

По состоянию на 1 января 2021 г. на специальном счете целевого финансирования, не значатся денежные средства. /

Нарушений порядка расходования денежных средств дольщиков не установлено.

Вывод:

Порядок формирования в бухгалтерском учете Аудируемого лица стоимости объектов долевого строительства соответствует требованиям Инструкции о порядке определения стоимости объекта строительства в бухгалтерском учете, утв. постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 14 мая 2007 г. N 10.

Нарушений при отражении в бухгалтерском учете данных о фактических затратах и вложениях в незавершенное строительство не установлено.

Нецелевого использования денежных средств по спецсчету BY90 АКВВ 3012 3290 6263 0220 0000 не установлено.

Аудит проведен в соответствии с требованиями следующих нормативных актов:

Указ Президента РБ от 4 июля 2017 г. N 240 «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ ГРАЖДАН ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ (РЕКОНСТРУКЦИИ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ»;

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

Правила заключения и исполнения договоров строительного подряда, утв. Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. N 1450;

Положение о порядке заключения, исполнения и расторжения договоров создания объектов долевого строительства, утв. Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 12 марта 2019 г. N 156;

Указ Президента РБ от 14 января 2014 г. N 26 «О мерах по совершенствованию строительно: деятельности»;

Указ Президента' Республики Беларусь от 02.07.2009 N 367 "О некоторых вопросах жилищною строительства

Указ Президента Республики Беларусь от16.11.2006 N 676 "О некоторых вопросах управления^ строительной отраслью и ее функционирования";

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30.03.2007 N 407 «О некоторых вопросах, у. связанных со сносом жилых домов на земельных участках, изымаемых для государственных нужд" (вместе А- у "Положением о порядке компенсации заказчиками, застройщиками жилых домов местному бюджету стоимости. : жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из жилых до.мов, подлежащих сносу в связи предоставлением земельных участков под жилищное строительство, а также о порядке расчета усредненною ... показателя такой компенсации", "Положением о порядке и условиях расчетов, связанных со сносом или перенос&ВвЯ жилых до.мов, строений, сооружений, не завершенных строительством объектов и насаждений при нихД.^ находящихся в частной собственности граждан, в связи с изъятием земельных участков для государственнЬяЯ нужд");
базисном и текущем уровнях цен, утв. постановлением *Министерства архитектуры и строительства Республики '3 Беларусь 15 апреля 2008 г. N18;*

Инструкция по бухгалтерскому учету доходов и расходов по договорам строительного подряда, утв ' : Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30.09.20! 1 N 44;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17.11.2010 N 1695 "О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. N 388" (вместе с "Положением о порядке продажи жилых помещений государственного жилищного фонда на аукционе");

Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.04.2011 № 13 «Обустановлении форм первичных учетных документов в строительстве»;

Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 25 января 2013 г. ■V *3 «О ПРИМЕРНЫХ ФОРМАХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»;*

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

Инструкция по определению стоимости строительства одного метра квадратного жилого дома

Положение о порядке расчета изменения цены объекта долевого строительства (цены договора), ун Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22.11.2013 N1006; - .

Методические рекомендации по применению и заполнению форм расчета изменения цены объекта долев<: ' строительства (цены договора), утв. постановлением Министерства архитектуры и строительства Республи Д - Беларусь от 04.08.2014 N 40.

Аудитор, осуществляющий деятельность
в качестве индивидуального предпринимателя

(квалификационный аттестат аудитора № 99 Дата подписания отчета: 15.01.2021.

Директор государственного пр
<<УКС Бешенковичского района» Васильева Е.И.
Ф.И.О., должность и подпись
Дата получения отчета: ^.01 5 от 2608.2003.)

едприятия

Кисленок Ю.В.

руководителя Аудируемого ли ца или уполномоченного им лица
.2021.

-•'".Ж'-ча