

Аудиторское заключение
по специальному аудиторскому заданию
на аудит целевого использования привлекаемых на строительство
объектов долевого строительства средств дольщиков

Директору Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» Попко Анатолию Анатольевичу.

Аудиторское мнение

Я провёл аудит по специальному аудиторскому заданию прилагаемой финансовой информации Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой», 224001, г. Брест, ул. Олега Кошевого, д.2, зарегистрировано Администрацией Ленинского района г. Бреста 17.05.2013 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №291143636, УНП 291143636, о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства денежных средств дольщиков за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 состоящей из:

- Информации Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства “Жилой комплекс “Северный бульвар” по ул. Олега Кошевого, 2 в г. Бресте” Проект застройки. 2-я очередь строительства (№1 по г/п)”, расположен: Брестская область, г. Брест, ул. Олега Кошевого, 2а, денежных средств дольщиков (специальный счёт № ВУ51BELB30121504920020226000) за период с 01.01.2024 по 31.12.2024;

- Информации Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства “Жилой комплекс “Северный бульвар” по ул. Олега Кошевого, 2 в г. Бресте” Проект застройки. 2-я очередь строительства (№2 по г/п)”, расположен: Брестская область, г. Брест, ул. Олега Кошевого, 2б, денежных средств дольщиков (специальный счёт № ВУ66BELB30121504920010226000) за период с 01.01.2024 по 31.12.2024;

- Информации Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства “Жилой комплекс “Северный бульвар” по ул. Олега Кошевого, 2 в г. Бресте” Проект застройки. 2-я очередь строительства (№3 по г/п)”, расположен: Брестская область, г. Брест, ул. Олега Кошевого, 2в, денежных средств дольщиков (специальный счёт № ВУ84AKBB30122911436370000000) за период с 01.01.2024 по 31.12.2024.

По моему мнению, согласно прилагаемой финансовой информации Обществом с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» во всех существенных аспектах соблюдено требование пункта 5 статьи 95 Строительного кодекса Республики Беларусь, части пятой подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь

от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве» (с изменениями и дополнениями) о целевом использовании привлекаемых денежных средств дольщиков за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 на строительство объектов долевого строительства:

- “Жилой комплекс “Северный бульвар” по ул. Олега Кошова, 2 в г. Бресте” Проект застройки. 2-я очередь строительства (№1 по г/п)”, расположен: Брестская область, г. Брест, ул. Олега Кошова, 2а;

- “Жилой комплекс “Северный бульвар” по ул. Олега Кошова, 2 в г. Бресте” Проект застройки. 2-я очередь строительства (№2 по г/п)”, расположен: Брестская область, г. Брест, ул. Олега Кошова, 2б;

- “Жилой комплекс “Северный бульвар” по ул. Олега Кошова, 2 в г. Бресте” Проект застройки. 2-я очередь строительства (№3 по г/п)”, расположен: Брестская область, г. Брест, ул. Олега Кошова, 2в.

Основания для выражения аудиторского мнения

Я провел аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 56-З "Об аудиторской деятельности", Строительного кодекса Республики Беларусь, Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 №473 «О долевом строительстве» (с изменениями и дополнениями) и национальных правил аудиторской деятельности. Мои обязанности в соответствии с этими требованиями описаны в разделе "Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя в связи с выполнением специального аудиторского задания" аудиторского заключения. Я независим по отношению к Обществу с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» 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.

Обязанности аудируемого лица по подготовке финансовой информации

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой финансовой информации, а также достоверное представление иной информации в ходе аудита по вопросам, описанным в разделе «Обязанности аудиторской организации в связи с выполнением специального аудиторского задания» аудиторского заключения.

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» несет ответственность за соблюдение требования пункта 5 статьи 95 Строительного кодекса Республики Беларусь, части пятой подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве» (с изменениями и дополнениями) о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства денежных средств дольщиков за период с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Обязанности аудитора-индивидуального предпринимателя в связи с выполнением специального аудиторского задания

Моя цель состоит в получении по результатам аудита прилагаемой финансовой информации разумной уверенности в том, что Обществом с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» соблюдено требование пункта 5 статьи 95 Строительного кодекса Республики Беларусь, части пятой подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве» (с изменениями и дополнениями) о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства денежных средств дольщиков за период с 01.01.2024 по 31.12.2024, 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 Законом Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и 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 прилагаемой финансовой информации, принимаемые на ее основе.

В ходе проведения аудита мной были выполнены аудиторские процедуры, направленные на получение аудиторских доказательств соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» требования пункта 5 статьи 95 Строительного кодекса Республики Беларусь части пятой подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве» (с изменениями и дополнениями) о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства денежных средств дольщиков за период с 01.01.2024 по 31.12.2024, в том числе мной были выполнены аудиторские процедуры, направленные на получение аудиторских доказательств в отношении следующих вопросов:

- 1) достоверности сведений прилагаемой финансовой информации;
- 2) использования Обществом с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» перечисленных дольщиками на специальные счета Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» денежных средств на финансирование работ, затрат, включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов долевого строительства, и затрат, не включенных в данный сводный сметный расчет, но относимых на стоимость строительства;
- 3) отсутствия обращений взыскания по исполнительным и иным документам, являющимся основанием для списания денежных средств со счетов в бесспорном порядке, на денежные средства, размещенные на специальных счетах Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой», арестов на указанные денежные средства, приостановления операций по специальным счетам Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой», за исключением случаев, предусмотренных законодательством;
- 4) перечисления Обществом с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» денежных средств дольщиков, привлеченных на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, со специальных счетов Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» на его текущий (расчетный) банковский счет с учетом установленных законодательством ограничений (при наличии);

5) перечисления в качестве компенсации со специальных счетов Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой», за исключением специального счета, на котором аккумулируются денежные средства льготных кредитов, денежных средств в сумме, равной стоимости фактически оплаченных Обществом с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» затрат на строительство объектов долевого строительства объекта строительства, в случае направления Обществом с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» собственных денежных средств со своего текущего (расчетного) банковского счета на строительство объектов долевого строительства объекта строительства до или во время привлечения средств дольщиков (при наличии);

6) направления Обществом с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» подрядчику после приемки в эксплуатацию объекта строительства части прибыли по объектам долевого строительства, построенным без использования государственной поддержки и ограничения прибыли Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой», в соответствии с размером и условиями, определенными сторонами в договоре строительного подряда (при наличии);

7) расчета прибыли Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой», подлежащей распределению между Обществом с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» и подрядчиком, на основании данных бухгалтерского учета в целом по объекту строительства после выполнения сторонами обязательств по договорам (при наличии);

8) соблюдения в соответствии с законодательством Обществом с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» порядка ведения бухгалтерского учета расчетов с использованием денежных средств дольщиков, аккумулированных на специальных счетах Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой».

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 существенного искажения прилагаемой финансовой информации вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываю и выполняю аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаю аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений финансовой информации в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

получаю понимание системы внутреннего контроля Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой», имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля Общества с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой»;

оцениваю обеспечивает ли прилагаемая финансовая информация достоверное представление о лежащих в ее основе данных.

Я осуществляю информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые я выявляю в ходе аудита.

Я предоставляю лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что мной были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Я несу ответственность за выраженное в установленной форме мое аудиторское мнение по вопросу соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью «Нордкомстрой» требования пункта 5 статьи 95 Строительного кодекса Республики Беларусь, части пятой подпункта 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве» (с изменениями и дополнениями) о целевом использовании привлекаемых на строительство объектов долевого строительства денежных средств дольщиков за период с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Руководитель задания
аудитор-индивидуальный
предприниматель



К.Л. Нерода
(квалификационный аттестат
аудитора №0001779)

Аудитор-индивидуальный предприниматель Нерода Константин Леонидович.

Место нахождения: Брестская область, Брестский район, д.Клейники, ул. Пограничная, 6, телефон 8-029-202-77-76.

Зарегистрирован Брестским районным исполнительным комитетом 17 июня 2014 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 291293416.

Регистрационный номер в реестре аудиторов-индивидуальных предпринимателей 21653.

Дата подписания аудиторского заключения: 11.04.2025

Два экземпляра получил: 11 апреля 2025 года

Директор
ООО «Нордкомстрой»



А.А.Попко