



Grant Thornton

An instinct for growth™

27.06.2018 № 86/18-3
На № _____ от _____

Акционерам и Наблюдательному Совету
Открытого акционерного общества
«Гродножилстрой»

ООО «Грант Торнтон»
пр. Победителей, 103,
оф. 507, 220020, г. Минск,
Республика Беларусь
УНП 100024856,
ОКПО 37384691
IBAN BY89ALFA30122723880010270000
BYN
БИК - ALFABY2X
ЗАО «Альфа-Банк»,
Адрес банка: ул. Сурганова,
43-47, 220013, г. Минск

T +375 17 308 70 81 (82)
e-mail: info@by.gt.com
www.grantthornton.by

Заключение независимых аудиторов

Аудиторское мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности ОАО «Гродножилстрой», Республика Беларусь, 230001 г. Гродно, ул. Суворова, 135, УНП 500013575, (далее – Компания) и ее дочерних организаций (далее – Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года, консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

ООО «Грант Торнтон»

ООО «Грант Торнтон» входит в международную сеть Грант Торнтон Интернешнл Лтд (GTIL) фирмы-члены которой не являются международным партнерством. Компания GTIL и каждая ее фирма-член являются отдельными юридическими лицами. Услуги фирм-членов компании предоставляются независимо друг от друга. Компания GTIL и ее фирмы-члены не являются агентами, не несут риски и ответственность за действия или бездействия друг друга.

grantthornton.by

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Обязанности аудиторов по проведению аудита консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с требованиями независимости, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Республике Беларусь, и Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с требованиями, применимыми в Республике Беларусь, и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения

Ключевые вопросы аудита

Мы определили, что ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем аудиторском заключении, отсутствуют.

Обязанности руководства и Наблюдательного Совета ОАО «Гродножилстрой» по подготовке консолидированной финансовой отчетности

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Наблюдательный Совет несет ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы (в рамках своих функций по контролю за обеспечением полноты, точности и достоверности консолидированной финансовой отчетности ОАО «Гродножилстрой»).

Обязанности аудиторов по проведению аудита консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с требованиями Международных стандартов аудита (МСА), всегда выявляет существенные искажения при их наличии.

Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а. выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок, разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски, получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б. получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- в. оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Группы;
- г. делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д. проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- е. получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности.

Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Наблюдательным Советом, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем Наблюдательному Совету заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Наталья Гвардиян
Первый заместитель директора
ООО «Грант Торнтон»



Александр Кононов
Старший менеджер
Руководитель аудиторской группы

Информация об аудиторской организации:

ООО «Грант Торнтон»;

Адрес: пр. Победителей, 103, административное помещение 507,
220020, г. Минск, Республика Беларусь;

Зарегистрировано решением Минского горисполкома от 12 июля 2013 года,
УНП 100024856.

г. Минск, Беларусь
27 июня 2018 года

Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
(в тысячах белорусских рублей)

Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе

	Прим.	Год, закончившийся 31 декабря 2017 года	Год, закончившийся 31 декабря 2016 года
Выручка	5	192 480	155 112
Себестоимость продаж	6	(184 644)	(136 144)
Валовая прибыль		7 836	18 968
Прочие операционные доходы / (расходы), нетто	7	322	720
Операционная прибыль		8 158	19 688
Финансовые расходы	8	(5 856)	(6 423)
Финансовые доходы	9	266	381
Доходы / (расходы) по операциям с иностранной валютой		(29)	21
Прибыль до налогообложения		2 539	13 667
Расходы по налогу на прибыль	10	(551)	(4 527)
Итого чистая прибыль / (убыток) за период, относящаяся к:			
Акционерам материнской компании		1 377	9 214
Неконтролирующим долям участия		611	(74)
Итого чистая прибыль за период		1 988	9 140
Прочий совокупный доход		-	-
Итого совокупный доход / (убыток) за период, относящийся к:			
Акционерам материнской компании		1 377	9 214
Неконтролирующим долям участия		611	(74)
Итого совокупный доход за период		1 988	9 140

Прилагаемые примечания на страницах с 14 по 50 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

От имени руководства:

Генеральный директор
Ушкевич О.И.

Главный бухгалтер
Рысь И.С.

Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
(в тысячах белорусских рублей)

Консолидированный отчет о финансовом положении

	Прим.	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства и незавершенное строительство	11	69 617	74 296
Биологические активы	13	4 090	2 552
Предоплаты по основным средствам		220	142
Отложенные налоговые активы	10	1 650	476
Прочие долгосрочные активы	14	232	213
Итого долгосрочные активы		75 809	77 679
Краткосрочные активы			
Запасы	12	92 066	92 599
Биологические активы	13	8 737	5 600
Торговая и прочая дебиторская задолженность	15	19 496	15 906
Предоплата по налогу на прибыль		42	13
Денежные средства и их эквиваленты	16	1 404	1 135
Итого краткосрочные активы		121 745	115 253
Итого активы		197 554	192 932
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	17	9 016	9 016
Нераспределенная прибыль	18	75 796	77 507
Дополнительный капитал	17	5 382	5 357
Итого капитал материнской компании		90 194	91 880
Неконтролирующие доли участия		5 532	4 912
Итого капитал		95 726	96 792
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	19	3 469	3 691
Обязательства по финансовому лизингу	20	2 902	2 924
Отложенные налоговые обязательства	10	879	577
Оценочные обязательства	22	2 548	1 706
Итого долгосрочные обязательства		9 798	8 898
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	19	15 668	18 173
Обязательства по финансовому лизингу	20	2 217	2 606
Торговая и прочая кредиторская задолженность	21	63 689	57 386
Оценочные обязательства	22	6 984	6 356
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		341	1 464
Кредиторская задолженность по прочим налогам		3 131	1 257
Итого краткосрочные обязательства		92 030	87 242
Итого обязательства		101 828	96 140
Итого капитал и обязательства		197 554	192 932

Прилагаемые примечания на страницах с 14 по 50 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

От имени руководства:

Генеральный директор
Ушкевич О.И.

Главный бухгалтер
Рысь И.С.

Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»

Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
(в тысячах белорусских рублей)


10


Консолидированный отчет об изменениях в капитале

	Прим.	Уставный капитал	Дополнительный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал материнской компании	Неконтролирующие доли участия	Итого капитал
На 31 декабря 2015 года		8 805	4 808	71 949	85 562	4 751	90 313
Совокупный доход за период		-	-	9 214	9 214	(74)	9 140
Операции с акционерами		-	-	(3 356)	(3 356)	-	(3 356)
Дивиденды		-	-	-	-	-	-
Эффект от первоначального признания кредитов, полученных от банков, под общим контролем государства по ставке ниже рыночной	17	-	549	-	549	235	784
Распределение капитала в пользу Правительства Республики Беларусь		-	-	(300)	(300)	-	(300)
Взносы в уставный капитал материнской компании от Правительства Республики Беларусь		211	-	-	211	-	211
Итого операции с акционерами		211	549	(3 656)	(2 896)	235	(2 661)
На 31 декабря 2016 года		9 016	5 357	77 507	91 880	4 912	96 792
Совокупный доход за период		-	-	1 377	1 377	611	1 988
Операции с акционерами		-	-	(3 088)	(3 088)	-	(3 088)
Дивиденды		-	-	-	-	-	-
Эффект от первоначального признания кредитов, полученных от банков, под общим контролем государства по ставке ниже рыночной	17	-	25	-	25	9	34
Итого операции с акционерами		-	25	(3 088)	(3 063)	9	(3 054)
На 31 декабря 2017 года		9 016	5 382	75 796	90 194	5 532	95 726

Прилагаемые примечания на страницах с 14 по 50 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

От имени руководства:


Генеральный директор
Ушкевич О.И.


Главный бухгалтер
Рысь И.С.

Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
(в тысячах белорусских рублей)

Консолидированный отчет о движении денежных средств

	Прим.	Год, закончившийся 31 декабря 2017 года	Год, закончившийся 31 декабря 2016 года
Движение денежных средств по операционной деятельности			
Прибыль до налогообложения за период		2 539	13 667
Корректировки на:			
- Амортизация	6	9 637	9 547
- Процентные расходы	8	5 856	6 423
- Процентные доходы	9	(266)	(381)
- Курсовые разницы, относящиеся к внеоперационной деятельности		(321)	392
- Расходы / (доходы) от выбытия основных средств и нематериальных активов, нетто		(87)	(341)
- Начисление оценочных резервов	22	1 470	30
- Изменение резерва под обесценение торговой дебиторской задолженности	15	(514)	(90)
- Обесценение запасов	12	(3)	1
- Изменение справедливой стоимости биологических активов	13	(2 859)	389
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах		15 452	29 637
Изменения в операционных активах и обязательствах:			
- Запасах		536	(34 274)
- Торговой и прочей дебиторской задолженности		(3 731)	1 757
- Предоплатах		141	1 271
- Торговой и прочей кредиторской задолженности		7 171	21 912
- Биологических активах		(1 817)	(1 107)
- Кредиторской задолженности по налогам		1 666	1 074
Поток денежных средств от операционной деятельности до налогов и процентов		19 418	20 270
Налог на прибыль уплаченный		(1 680)	(4 033)
Проценты уплаченные		(4 914)	(6 242)
Чистый приток денежных средств от операционной деятельности		12 824	9 995
Денежные средства по инвестиционной деятельности			
Приобретение основных средств		(4 876)	(12 639)
Приобретение нематериальных активов		(148)	(15)
Поступления от возврата предоставленных займов		545	1 067
Предоставление займов		(1 672)	(1 297)
Поступления от реализации основных средств		151	591
Чистый отток денежных средств по инвестиционной деятельности		(6 000)	(12 293)

Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
(в тысячах белорусских рублей)

Консолидированный отчет о движении денежных средств (продолжение)

Прим.	Год, закончившийся 31 декабря 2017 года	Год, закончившийся 31 декабря 2016 года
Денежные средства от финансовой деятельности		
Привлечение кредитов и займов	113 768	96 783
Погашение кредитов и займов	(117 212)	(90 515)
Выплата дивидендов	(3 088)	(3 656)
Чистый приток денежных средств по финансовой деятельности	(6 532)	2 612
Эффект влияния курсов валют на денежные средства и их эквиваленты	(23)	(80)
Чистое изменение по статье Денежные средства и их эквиваленты	269	234
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	1 135	901
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	1 404	1 135

Прилагаемые примечания на страницах с 14 по 50 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

От имени руководства:

Генеральный директор
Ушкевич О.И.

Главный бухгалтер
Рысь И.С.