



Аудиторское заключение независимых аудиторов

**Руководству, акционерам и наблюдательному совету
Открытого акционерного общества «Гродножилстрой»**

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Открытого акционерного общества «Гродножилстрой» (далее – «Компания») и ее дочерних организаций (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и 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, за исключением влияния обстоятельства, изложенного в первом абзаце раздела «*Основание для выражения мнения с оговоркой*» нашего заключения, и за исключением возможного влияния обстоятельств, изложенных во втором и третьем абзацах раздела «*Основание для выражения мнения с оговоркой*» нашего заключения, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2018 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).

Основание для выражения мнения с оговоркой

По состоянию на 31 декабря 2018 года, 31 декабря 2017 года и 1 января 2017 года существуют индикаторы того, что возмещаемая стоимость основных средств дочерней компании ОАО «Агро ГЖС» может быть ниже их балансовой стоимости, отраженной в сумме 21 325 тыс. белорусских рублей, 20 612 тыс. белорусских рублей и 20 633 тыс. белорусских рублей, соответственно. При наличии таких индикаторов Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» требует от руководства проведения надлежащей оценки возмещаемой стоимости. Такая оценка не проводилась. Влияние данного отступления от требований Международных стандартов финансовой отчетности на данную консолидированную финансовую отчетность не было определено.

Группа не обеспечила соответствующего ведения учетных записей в отношении первоначальной стоимости основных средств ОАО «Агро ГЖС». Мы не имели возможности проверить с помощью альтернативных аудиторских процедур основные средства, отраженные в сумме 21 325 тыс. белорусских рублей по состоянию на 31 декабря 2018 года. Как следствие, мы не имели возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки в отношении основных

средств и связанных элементов, составляющих консолидированные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств.

Мы не имели возможности получить надлежащие аудиторские доказательства в отношении количества запасов и биологических активов в сумме 3 481 тыс. белорусских рублей и 12 827 тыс. белорусских рублей по состоянию на 31 декабря 2017 года. Поскольку входящие балансы запасов и биологических активов используются для расчета показателей консолидированных финансовых результатов и консолидированных денежных потоков, мы не имели возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки в отношении прибыли за год, отраженной в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, и чистых денежных потоков от операционной и инвестиционной деятельности, отраженных в консолидированном отчете о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2018 года.

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на примечание 8 к консолидированной финансовой отчетности, в котором изложено, что сравнительные показатели по состоянию на 31 декабря 2017 года и за год, закончившийся на указанную дату, были пересчитаны. Наше мнение не было модифицировано в отношении этого обстоятельства.

Прочие сведения в отношении сравнительных показателей

Аудит консолидированной финансовой отчетности Группы по состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года (на основе которой был подготовлен отчет о финансовом положении по состоянию на 1 января 2017 года) и за годы, закончившиеся на указанные даты, за исключением корректировок, описанных в примечании 8 к консолидированной финансовой отчетности, был проведен другими аудиторами, чье заключение от 27 июня 2018 года содержало немодифицированное мнение о той отчетности.

В рамках проводимого нами аудита консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2018 года и за год, закончившийся на указанную дату, мы провели аудиторскую проверку корректировок, описанных в примечании 8, которые были применены для пересчета сравнительных показателей по состоянию на 31 декабря 2017 года и за год, закончившийся на указанную дату, и отчета о финансовом положении по состоянию на 1 января 2017 года. Мы не были привлечены к проведению аудита, обзорной проверки или выполнению каких-либо процедур в отношении консолидированной) финансовой отчетности Группы за годы, закончившиеся 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года, за исключением процедур в отношении корректировок, описанных в примечании 8 к консолидированной финансовой отчетности. Соответственно, мы не выражаем мнения или какой-либо иной формы уверенности в отношении той финансовой отчетности в целом. Однако, по нашему мнению, такие корректировки являются надлежащими и были применены должным образом.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудиторов за аудит 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 Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- 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;
- 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;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.



Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Страница 5

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:

Василий Павленко

Заместитель директора по аудиту

ООО «КПМГ»

Минск

8 августа 2019 года

*Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года*

тыс. руб.	Прим.	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года Пересчитано	1 января 2017 года Пересчитано
Активы				
Основные средства	13	72 652	69 837	74 438
Биологические активы	14	7 341	4 090	2 552
Прочие активы		276	232	213
Отложенные налоговые активы	12	1 678	1 148	6
Внеоборотные активы		81 947	75 307	77 209
Запасы	15	75 886	87 407	90 717
Биологические активы	14	8 603	8 737	5 600
Активы по договору	5,16	5 347	-	-
Прочие активы		211	-	-
Активы по текущему налогу на прибыль		27	42	13
Активы по налогам, кроме налога на прибыль		1 605	1 120	1 317
Торговая и прочая дебиторская задолженность	16	24 092	23 453	15 532
Авансы выданные	17	8 340	651	1 102
Денежные средства и их эквиваленты	18	11 742	1 404	1 135
Оборотные активы		135 853	122 814	115 416
Итого активов		217 800	198 121	192 625
Собственный капитал				
Уставный капитал	19(a)	9 016	9 016	9 016
Нераспределенная прибыль	19(b)	91 186	75 861	76 633
Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании		100 202	84 877	85 649
Неконтролирующие доли	26	4 265	4 008	3 396
Итого собственного капитала	19	104 467	88 885	89 045

*Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года*

тыс. руб.	Прим.	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года Пересчитано	1 января 2017 года Пересчитано
Обязательства				
Кредиты и займы	20	6 612	6 371	6 615
Оценочные обязательства	22	3 064	2 548	1 706
Государственные субсидии	21	8 082	8 151	7 903
Отложенные налоговые обязательства	12	1 009	1 124	1 372
Долгосрочные обязательства		18 767	18 194	17 596
Кредиты и займы	20	7 806	17 885	20 779
Торговая и прочая кредиторская задолженность	23	11 599	9 384	14 186
Обязательства по договору	5	62 361	-	-
Оценочные обязательства	22	737	536	398
Государственные субсидии	21	141	141	143
Обязательства по текущему налогу на прибыль		271	341	1 464
Авансы полученные и прочие обязательства	24	11 651	62 755	49 014
Краткосрочные обязательства		94 566	91 042	85 984
Итого обязательств		113 333	109 236	103 580
Итого собственного капитала и обязательств		217 800	198 121	192 625

Группа начала применение МСФО (IFRS) 15 и МСФО (IFRS) 9 с 1 января 2018 года. В соответствии с выбранными методами перехода сравнительная информация не пересчитывается (см. Примечание 5).

Консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 31 июля 2019 и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор

Ушкевич О.И.

(подпись)

Главный бухгалтер

Рысь И.С.

(подпись)

*Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2018 год*

тыс. руб.	Прим.	2018	2017 Пересчитано
Выручка	9	260 625	195 537
Восстановление убытка от обесценения торговой дебиторской задолженности и активов по договору	25(b)(ii)	3 420	509
Прочие доходы	10(a)	4 090	4 290
Операционные доходы		268 135	200 336
Сырье и материалы		(65 247)	(56 048)
Расходы на оплату труда		(54 063)	(45 236)
Налоги кроме налога на прибыль		(18 628)	(15 094)
Расходы на социальные отчисления		(18 581)	(15 020)
Изменение остатков незавершенного производства и готовой продукции		(16 178)	(2 409)
Услуги субподрядчиков		(14 968)	(6 544)
Стоимость приобретенного оборудования		(13 019)	(14 877)
Амортизация основных средств		(9 171)	(9 525)
Прочие операционные расходы		(36 318)	(26 890)
Операционные расходы	10(b)	(246 173)	(191 643)
Операционная прибыль		21 962	8 693
Финансовые доходы	11	518	541
Финансовые расходы	11	(3 315)	(6 273)
Чистые финансовые расходы		(2 797)	(5 732)
Прибыль до налогообложения		19 165	2 961
Расход по налогу на прибыль	12	(2 940)	(33)
Чистая прибыль		16 225	2 928
Прочий совокупный доход		-	-
Общий совокупный доход за отчетный год		16 225	2 928
Прибыль и общий совокупный доход, причитающийся:			
Собственникам Компании		15 968	2 316
Держателям неконтролирующих долей		257	612
		16 225	2 928

Группа начала применение МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 с 1 января 2018 года. В соответствии с выбранными методами перехода сравнительная информация не пересчитывается (см. Примечания 5).

Консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 31 июля 2019 и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор

Ушкевич О.И.

(подпись)

Главный бухгалтер

Рысь И.С.

(подпись)

Показатели консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 15 - 83, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

*Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за 2018 год*

тыс. руб.	Прим.	Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании			Итого	Неконтро- лирующие доли	Итого собствен- ного капитала
		Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспре- деленная прибыль			
Остаток на 1 января 2017 года		9 016	5 357	77 507	91 880	4 912	96 792
Исправление ошибок прошлых лет	8	-	(5 357)	(874)	(6 231)	(1 516)	(7 747)
Скорректированный остаток на 1 января 2017 года		9 016	-	76 633	85 649	3 396	89 045
Общий совокупный доход (пересчитано)							
Прибыль за год (пересчитано)		-	-	2 316	2 316	612	2 928
Общий совокупный доход за год (пересчитано)		-	-	2 316	2 316	612	2 928
Операции с собственниками Компании							
Взносы и выплаты							
Дивиденды		-	-	(3 088)	(3 088)	-	(3 088)
Итого взносов и выплат		-	-	(3 088)	(3 088)	-	(3 088)
Итого операций с собственниками Компании		-	-	(3 088)	(3 088)	-	(3 088)
Остаток на 31 декабря 2017 года (пересчитано)		9 016	-	75 861	84 877	4 008	88 885

*Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за 2018 год*

Прим.	Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании				Неконтро- лирующие доли	Итого собствен- ного капитала	
	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспре- деленная прибыль	Итого			
тыс. руб.							
Корректировка при первоначальном применении МСФО (IFRS) 9 за вычетом налога	5(B)	-	-	428	428	-	428
Остаток на 1 января 2018 года	9 016	-	76 289	85 305	4 008	89 313	
Общий совокупный доход за год							
Прибыль за год	-	-	15 968	15 968	257	16 225	
Общий совокупный доход за год	-	-	15 968	15 968	257	16 225	
Операции с собственниками Компании							
Взносы и выплаты							
Дивиденды	-	-	(1 071)	(1 071)	-	(1 071)	
Итого взносов и выплат	-	-	(1 071)	(1 071)	-	(1 071)	
Итого операций с собственниками Компании	-	-	(1 071)	(1 071)	-	(1 071)	
Остаток на 31 декабря 2018 года	9 016	-	91 186	100 202	4 265	104 467	

Группа начала применение МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 с 1 января 2018 года. В соответствии с выбранными методами перехода сравнительная информация не пересчитывается (см. Примечание 5).

Консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 31 июля 2019 и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор

Ушкевич О.И.

(подпись)

Главный бухгалтер

Рысь И.С.

(подпись)

*Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»
Консолидированный отчет о движении денежных средств*

тыс. руб.	Прим.	2018	2017 Пересчитано
Денежные потоки от операционной деятельности			
Чистая прибыль		16 225	2 928
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств	13	9 171	9 525
Амортизация нематериальных средств		119	108
Убыток/(прибыль) от выбытия основных средств		181	(52)
Увеличение справедливой стоимости биологических активов	10(a)	(1 813)	(2 859)
Доходы от государственных субсидий	10(a)	(881)	(692)
Восстановление убытка от обесценения дебиторской задолженности	25(b)(ii)	(3 420)	(509)
Чистые финансовые расходы/(доходы)	11	2 797	5 732
Расход по налогу на прибыль	12	2 940	33
<i>Изменения:</i>			
Запасов		12 331	4 214
Биологических активов		(470)	(1 281)
Торговой и прочей дебиторской задолженности		2 150	(8 776)
Авансов выданных		(7 689)	451
Активов по договору		(5 347)	-
Торговой и прочей кредиторской задолженности		2 175	(4 829)
Авансов полученных и прочих обязательств		(51 104)	13 741
Активов по налогам, кроме налога на прибыль		(485)	197
Обязательств по договору		62 361	-
Оценочных обязательств		717	980
Прочих активов		(214)	-
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов		39 744	18 911
Налог на прибыль уплаченный		(3 640)	(2 575)
Проценты уплаченные		(1 503)	(4 914)
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности		34 601	11 422
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Поступления от продажи основных средств		-	80
Поступления от продажи долгосрочных биологических активов	14	1 593	1 149
Приобретение основных средств		(6 963)	(3 219)
Приобретение нематериальных активов		(160)	(127)
Приобретение долгосрочных биологических активов	14	(2 427)	(1 684)
Поступления от возврата выданных займов		2 053	545
Выдача займов		(1 959)	(1 672)
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		(7 863)	(4 928)

*Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»
Консолидированный отчет о движении денежных средств*

Денежные потоки от финансовой деятельности		
Привлечение заемных средств		20 270 113 504
Выплаты по заемным средствам		(31 546) (117 212)
Платежи по обязательствам финансовой аренды		(5 173) (2 555)
Дивиденды выплаченные	19(b)	(17) -
Чистый поток денежных средств, использованных в финансовой деятельности		(16 466) (6 263)
Нетто увеличение денежных средств и их эквивалентов		
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		10 272 231
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		1 404 1 135
		66 * 38
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	18	11 742 1 404

Группа начала применение МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 с 1 января 2018 года. В соответствии с выбранными методами перехода сравнительная информация не пересчитывается (см. Примечание 5).

Консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 31 июля 2019 и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор

Ушкевич О.И.

(подпись)

Главный бухгалтер

Рысь И.С.

(подпись)