

ООО «Кэпт»

Ул. Платонова, 49, помещение 26-2

Минск, Беларусь, 220012

Телефон +375 (740) 740 90 90

Факс +375 (740) 740 90 90

kept

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам 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») (место нахождения: 230001, Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, 135, дата государственной регистрации: 29 декабря 2000 года, регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: 500013575), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 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, а также возможного влияния обстоятельств, изложенных во втором, третьем и четвертом 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 2021 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 2021 года, 31 декабря 2020 года и 1 января 2020 года существуют индикаторы того, что возмещаемая стоимость основных средств, а также прав пользования и имущества в аренде дочерней компании ОАО «Агро ГЖС» может быть ниже их балансовой стоимости, включенной в статьи «*Основные средства*» и «*Права пользования и имущество в аренде*» консолидированного отчета о финансовом положении в сумме 19 080 тыс. и 5 856 тыс. белорусских рублей на 31 декабря 2021 года, в сумме 17 870 тыс. и 4 535 тыс. белорусских рублей на 31 декабря 2020 года и в сумме 17 837 тыс. и 2 523 тыс. белорусских рублей на 1 января 2020 года, 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.

Мы были назначены аудиторами Группы 28 сентября 2021 года, вследствие чего не наблюдали за проведением инвентаризации запасов и биологических активов по состоянию на начало отчетного периода. Мы не имели возможности получить необходимые подтверждения в отношении количества запасов и биологических активов по состоянию на 31 декабря 2020 года с помощью альтернативных аудиторских процедур. Поскольку входящий баланс запасов и биологических активов используется 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 деятельности, отраженных в консолидированном отчете о движении денежных средств.

Мы не имели возможности провести необходимые процедуры в отношении количества запасов дочерней организации ОАО «Агро ГЖС», включенных в статью «Запасы» консолидированного отчета о финансовом положении в сумме 6 785 тыс. белорусских рублей и 5 152 тыс. белорусских рублей по состоянию на 31 декабря 2021 года и 1 января 2020 года, соответственно, поскольку при проведении этой организацией инвентаризации запасов в местах их хранения не были созданы условия для проведения взвешивания запасов. Мы не имели возможности получить необходимые подтверждения в отношении количества запасов с помощью альтернативных аудиторских процедур. Как следствие, мы не имели возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки в отношении запасов по состоянию на 31 декабря 2021 года и 1 января 2020 года и соответствующих элементов, составляющих консолидированные отчеты о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года и 1 января 2020 года, а также консолидированные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за годы, закончившиеся 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года.

Группа не обеспечила соответствующего ведения учетных записей в отношении первоначальной стоимости основных средств и прав пользования и имущества в аренде ОАО «Агро ГЖС», приобретенных до 1 января 2019 года. Мы не имели возможности проверить с помощью альтернативных аудиторских процедур основные средства, права пользования и имущество в аренде стоимостью 16 266 тыс. белорусских рублей и 755 тыс. белорусских рублей, соответственно, по состоянию на 31 декабря 2021 года (на 31 декабря 2020 года: в сумме 16 997 тыс. белорусских рублей и 990 тыс. белорусских рублей, соответственно; на 1 января 2020 года: в сумме 17 991 тыс. белорусских рублей и 1 687 тыс. белорусских рублей, соответственно). Как следствие, мы не имели возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки в отношении основных средств, прав пользования и имущества в аренде по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также связанных элементов, составляющих консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также консолидированные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2021 года. Аудит консолидированной финансовой отчетности Группы по состоянию на 31 декабря 2020 года и за год, закончившийся на указанную дату, был проведен другими аудиторами, чье заключение от 31 мая 2021 года содержало мнение с оговоркой в отношении обстоятельства, изложенного в предыдущем параграфе.

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года №56-3 «Об аудиторской деятельности» (с последующими изменениями и дополнениями) и национальных правил аудиторской деятельности, действующими в Республике Беларусь, и Международными стандартами аудита. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями и стандартами описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) 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.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего аудиторского мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного аудиторского мнения по этим вопросам. В дополнение к обстоятельствам, изложенным в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», мы определили изложенные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

Оценка способности Группы продолжать деятельность непрерывно

См. Примечание 1 «Общая информация», Примечание 26 «Справедливая стоимость, политика управления рисками и капиталом», Примечание 30 «События после отчетной даты» к консолидированной финансовой отчетности

Ключевой вопрос аудита

Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита

В отчетном периоде и после его окончания наблюдался ряд событий, способных оказать негативное влияние на финансовое состояние Группы. В частности:

- снижение спроса на коммерческие помещения и квартиры вследствие снижения платежеспособности населения и юридических лиц, являющегося последствием пандемии COVID-19, политического кризиса;
- рост себестоимости строительства в связи со значительным увеличением цен на строительные материалы и ростом фонда заработной платы;
- прекращение государственной регистрации выпусков жилищных облигаций с 07 ноября 2021, которые являлись основным источником финансирования строительства объектов недвижимости для последующей продажи;
- законодательное ограничение размера прибыли застройщиков при строительстве жилых помещений с привлечением денежных средств физлиц.

Также стоит отметить, что возросшая в феврале-марте 2022 года напряженность и конфликты в регионе и мире, совместно с санкциями со стороны Евросоюза и других стран увеличили неопределенность условий осуществления хозяйственной деятельности.

Данный вопрос является ключевым вопросом аудита, потому что указанные события могут оказать существенное влияние на будущую деятельность Группы и ее финансовое состояние.

Мы выполнили следующие процедуры для оценки влияния событий, произошедших в отчетном периоде и после отчетной даты, на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- запросили у руководства оценку влияния событий после отчетной даты на деятельность Группы, планы руководства в отношении данных событий, включая оценку потенциального нарушения цепочек поставок, и провели анализ этой оценки и планов;
- проанализировали показатели ликвидности и платежеспособности на отчетную дату в сравнении с началом года и с нормативами;
- сопоставили входящие денежные потоки от реализации процентных облигаций с входящими денежными потоками от реализации жилищных облигаций за период, равный периоду с первой продажи процентной облигации до отчетной даты с целью анализа, что у Группы имеются источники финансирования деятельности в условиях прекращения государственной регистрации выпусков жилищных облигаций;
- проанализировали сумму денежных средств, хранящихся в банках, попавших под санкции США и (или) Европейского Союза;
- изучили кредитные договоры, действовавшие на отчетную дату, и последствия нарушения ковенант по ним;
- изучили кредитные договоры, заключенные после отчетной даты;
- проанализировали примечания к консолидированной финансовой отчетности на предмет полноты и достоверности раскрытия в них информации о факторах, влияющих на будущую деятельность Группы, событиях после отчетной даты и эффекта этих событий на деятельность Группы.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на примечание 7 к консолидированной финансовой отчетности, в котором изложено, что сравнительные показатели по состоянию на 31 декабря 2020 года, 1 января 2020 года и за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, были пересчитаны. Наше мнение не было модифицировано в отношении этого обстоятельства.

Прочие вопросы – другая аудиторская организация

Аудит консолидированной финансовой отчетности Группы по состоянию на 31 декабря 2020 года и за год, закончившийся на указанную дату, за исключением корректировок, описанных в примечании 7 к консолидированной финансовой отчетности, был проведен другими аудиторами, чье заключение от 31 мая 2021 года содержало с оговорку в отношении тех же вопросов, что изложены в первом, третьем и четвертом абзаце раздела «*Основание для выражения мнения с оговоркой*».

В рамках проводимого нами аудита консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2021 года и за год, закончившийся на указанную дату, мы провели аудиторскую проверку корректировок, описанных в примечании 7, которые были применены для пересчета сравнительных показателей по состоянию на 31 декабря 2020 года и за год, закончившийся на указанную дату, и отчета о финансовом положении по состоянию на 1 января 2020 года. Мы не были привлечены к проведению аудита, обзорной проверки или выполнению каких-либо процедур в отношении консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, за исключением процедур в отношении корректировок, описанных в примечании 7 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.

Обязанности аудируемого лица по подготовке консолидированной финансовой отчетности

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.

Обязанности аудиторской организации 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 аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года №56-З «Об аудиторской деятельности» (с последующими изменениями и дополнениями) и национальных правил аудиторской деятельности, действующими в Республике Беларусь, и 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 требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года №56-3 «Об аудиторской деятельности» (с последующими изменениями и дополнениями) и национальных правил аудиторской деятельности, действующими в Республике Беларусь, и 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 аудиторского 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 аудиторское 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 аудиторское мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их 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 лицам, отвечающим за корпоративное управление, 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 аудиторской организации, а в необходимых случаях – о предпринятых действиях, направленных на устранение угроз, или мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем аудиторском заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Василий Павленко

Руководитель задания

(Квалификационный аттестат аудитора № 0002179 от 26.12.2013, рег. № 1987)

Доверенность №36/07/22 от 01.07.2022

Ольга Зыкова

Руководитель аудиторской группы

(Квалификационный аттестат аудитора № 0002197 от 04.04.2014, рег № 1995)

Общество с ограниченной ответственностью «Кэпт»

Член Самоуправляемой организации аудиторских организаций и аудиторов в Республике Беларусь «Аудиторская палата».

Юридический адрес: 220012, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Платонова, д. 49, помещение 26-7.

Сведения о регистрации: зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 10.02.2011, регистрационный номер в ЕГР юридических лиц и индивидуальных предпринимателей № 191434140.

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций № 10038.

Минск, Беларусь

10 августа 2022 года

Аудиторское заключение получено:	Дата 10.08.2022
Ген. директор О. Ч. Ушкевич (Имя, Фамилия, должность)	(подпись)

Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»

*Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года
(в тысячах белорусских рублей, если не указано иное)*

Консолидированный отчет о финансовом положении

	Прим	31 декабря 2021	31 декабря 2020 (пересчитано)	1 января 2020 (пересчитано)
АКТИВЫ				
Основные средства	12	73 588	73 442	62 784
Права пользования и имущество в аренде	13	11 142	10 693	11 826
Биологические активы	14	11 342	19 096	18 579
Займы выданные		-	417	1 557
Прочие активы		324	101	238
Отложенные налоговые активы	11	3 352	2 506	2 527
Внеоборотные активы		99 748	106 255	97 511
Запасы	15	131 442	98 647	91 367
Биологические активы	14	5 470	5 312	5 627
Активы по договору	16	2 664	4 696	497
Прочие активы	17	4 623	6 307	21 705
Активы по текущему налогу на прибыль		1	1 585	28
Активы по налогам, кроме налога на прибыль		1 309	1 399	1 242
Торговая и прочая дебиторская задолженность	16	16 225	13 619	10 299
Денежные средства и их эквиваленты	18	16 779	32 009	8 344
Оборотные активы		178 513	163 574	139 109
Итого активов		278 261	269 829	236 620
Собственный капитал				
Уставный капитал	19(a)	9 016	9 016	9 016
Нераспределенная прибыль	19(b)	110 060	126 000	101 879
Резерв пересчета в валюту представления		(1)	24	8
Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании		119 075	135 040	110 903
Неконтролирующие доли	27	3 313	4 963	4 492
Итого собственного капитала	19	122 388	140 003	115 395

Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»

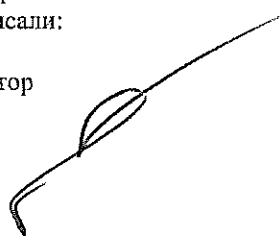
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года
(в тысячах белорусских рублей, если не указано иное)

	Прим.	31 декабря 2021	31 декабря 2020 (пересчитано)	1 января 2020 (пересчитано)
Обязательства				
Кредиты и займы	20	5 611	2 353	4 025
Обязательства по аренде	21	4 258	4 934	1 962
Оценочные обязательства	23	3 615	4 184	3 687
Государственные субсидии	22	6 493	6 258	6 510
Отложенные налоговые обязательства	12	-	-	6
Долгосрочные обязательства		19 977	17 729	16 190
Кредиты и займы	20	30 481	5 177	3 891
Обязательства по аренде	21	3 079	3 584	3 434
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	19 690	14 810	12 188
Обязательства по договору	8	66 479	75 600	69 393
Оценочные обязательства	23	1 431	976	860
Государственные субсидии	22	284	250	254
Обязательства по текущему налогу на прибыль		232	-	492
Прочие обязательства	25	14 220	11 700	14 523
Краткосрочные обязательства		135 896	112 097	105 035
Итого обязательств		155 873	129 826	121 225
Итого собственного капитала и обязательств		278 261	269 829	236 620

Консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 10 августа 2022 года и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор
Ушкевич О.И.

(подпись)



Главный бухгалтер
Рысь И.С.

(подпись)



Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности

Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»
 Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся
 31 декабря 2021 года
 (в тысячах белорусских рублей, если не указано иное)

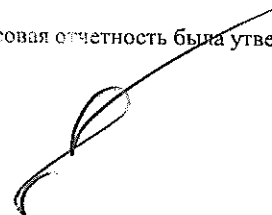
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе

	Прим.	2021	2020 (пересчитано)
Выручка	8	295 344	322 236
Восстановление убытка от обесценения торговой дебиторской задолженности и активов по договору	26(b)(ii)	1 049	1 060
Прочие доходы	9	2 975	10 406
Операционные доходы		299 368	333 702
Сырье и материалы		(123 025)	(94 872)
Расходы на оплату труда		(83 416)	(72 814)
Расходы на социальные отчисления		(27 757)	(22 589)
Налоги кроме налога на прибыль		(23 728)	(21 720)
Услуги субподрядчиков		(13 035)	(19 055)
Изменение остатков незавершенного производства и готовой продукции		27 925	4 973
Амортизация основных средств		(7 408)	(7 361)
Стоимость приобретенного оборудования		(4 143)	(5 154)
Амортизация прав пользования и имущества в аренде		(1 473)	(1 548)
Прочие операционные расходы		(51 782)	(60 402)
Операционные расходы	9	(307 842)	(300 542)
Операционный (убыток) / прибыль		(8 474)	33 160
Финансовые доходы	10	1 142	2 242
Финансовые расходы	10	(4 905)	(2 072)
Чистые финансовые (расходы) / доходы		(3 763)	170
(Убыток) / прибыль до налогообложения		(12 237)	33 330
Расход по налогу на прибыль	11	(959)	(6 553)
Чистый (убыток) / прибыль		(13 196)	26 777
Прочий совокупный доход			
<i>Статьи, которые будут или могут быть расклассифицированы в прибыль и убытки:</i>			
Курсовые разницы при пересчете показателей иностранных подразделений из других валют		(25)	16
Итого прочий совокупный доход		(25)	16
Общий совокупный доход за отчетный год		(13 221)	26 793
(Убыток) / прибыль и общий совокупный доход, причитающийся:			
Собственникам Компании		(11 845)	26 322
Держателям неконтролирующих долей		(1 376)	471
		(13 221)	26 793

Консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 10 августа 2022 года и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор
Ушкевич О.И.

(подпись)



Главный бухгалтер
Рысь И.С.

(подпись)



Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»

Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(в тысячах белорусских рублей, если не указано иное)

Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале

Прим.	Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании				Неконтро- лирующие доли Прим. 27	Итого собствен- ного капитала	
	Уставный капитал	Резерв пересчета в валюту представления	Нераспре- делённая прибыль	Итого			
	Остаток на 1 января 2020 года	9 016	8	95 724	104 748	3 580	108 328
7	Исправление ошибок прошлых лет	-	-	6 155	6 155	912	7 067
	Остаток на 1 января 2020 года (пересчитано)	9 016	8	101 879	110 903	4 492	115 395
	Общий совокупный доход на год						
	Прибыль за год (пересчитано)	-	-	26 306	26 306	471	26 777
	Курсовые разницы при перерасчете показателей иностраных подразделений из других валют	-	16	-	16	-	16
	Общий совокупный доход за год (пересчитано)	-	16	26 306	26 322	471	26 793
	Операции с собственниками Компании						
	Взносы и выплаты						
	Дивиденды	-	-	(2 185)	(2 185)	-	(2 185)
	Итого взносов и выплат	-	-	(2 185)	(2 185)	-	(2 185)
	Итого операций с собственниками Компании	-	-	(2 185)	(2 185)	-	(2 185)
	Остаток на 31 декабря 2020 года (пересчитано)	9 016	24	126 000	135 040	4 963	140 003

Открытое акционерное общество «Гродноэлектрострой»

Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(в тысячах белорусских рублей, если не указано иное)

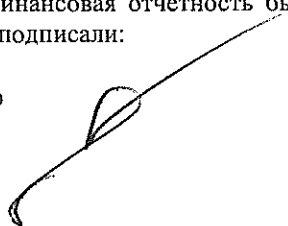
Прим.	Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании				Неконтролирующие доли Прим. 27	Итого собствен- ного капитала
	Уставный капитал	Резерв пересчета в валюту представления	Нераспре- делённая прибыль	Итого		
Остаток на 1 января 2021 года	9 016	24	126 000	135 040	4 963	140 003
Общий совокупный доход на год						
Убыток за год	-	-	(11 820)	(11 820)	(1 376)	(13 196)
Курсовые разницы при перерасчете показателей иностраных подразделений из других валют	-	(25)	-	(25)	-	(25)
Общий совокупный доход за год	-	(25)	(11 820)	(11 845)	(1 376)	(13 221)
Операции с собственниками Компании						
Взносы и выплаты	-	-				
Дивиденды	-	-	(4 394)	(4 394)	-	(4 394)
Итого взносов и выплат	-	-	(4 394)	(4 394)	-	(4 394)
Итого операций с собственниками Компании	-	-	(4 394)	(4 394)	-	(4 394)
Изменения доли участия	-	-				
Приобретение НДУ без смены контроля	-	-	274	274	(274)	-
Итого изменения доли участия	-	-	274	274	(274)	-
Остаток на 31 декабря 2021 года	9 016	(1)	110 060	119 075	3 313	122 388

Консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 10 августа 2022 года и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор

Ушкевич О.И.

(подпись)



Главный бухгалтер

Рысь И.С.

(подпись)



Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Открытое акционерное общество «Гродноэксилстрой»

Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(в тысячах белорусских рублей, если не указано иное)

Консолидированный отчет о движении денежных средств

	Прим.	2021	2020 (пересчитано)
Денежные потоки от операционной деятельности			
Чистый (убыток) / прибыль		(13 196)	26 777
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств	12	7 408	7 361
Амортизация прав пользования и имущества в аренде	13	1 473	1 548
Убыток от выбытия основных средств	12	55	2 017
Амортизация нематериальных активов		11	41
Уменьшение / (увеличение) справедливой стоимости биолог. активов	14	6 599	(3 932)
Доходы от государственных субсидий		(1 173)	(1 399)
Восстановление убытка от обесценения дебиторской задолженности	16	(1 049)	(1 060)
Чистые финансовые расходы / (доходы)	10	3 763	(170)
Расход по налогу на прибыль	11	959	6 553
<i>Изменения:</i>			
Запасов		(32 301)	(7 008)
Биологических активов		997	3 730
Торговой и прочей дебиторской задолженности		(1 601)	1 129
Прочих активов		99	15 673
Активов по договору	16	2 347	(4 199)
Торговой и прочей кредиторской задолженности		5 422	892
Прочих обязательств		2 520	(3 945)
Активов по налогам, кроме налога на прибыль		90	(157)
Обязательств по договору		(9 121)	7 024
Государственных субсидий		898	1 202
Оценочных обязательств		(114)	613
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов			
		(25 914)	52 690
Налог на прибыль возвращенный / (уплаченный)		11	(8 587)
Проценты уплаченные	20,21	(2 906)	(1 455)
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности		(28 809)	42 648
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Приобретение основных средств	12	(5 095)	(12 135)
Приобретение прав пользования и имущества в аренде	13	(570)	679
Приобретение нематериальных активов		(226)	(23)
Поступления от возврата выданных займов		6 815	122
Проценты полученные		813	3
Выдача займов		(9 284)	197
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		(7 547)	(11 157)

Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»

Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(в тысячах белорусских рублей, если не указано иное)

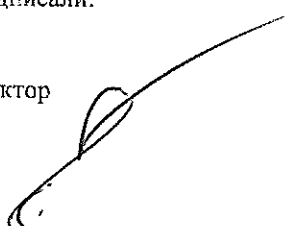
		2021	2020 (пересчитано)
Денежные потоки от финансовой деятельности	Прим.		
Привлечение заемных средств	20,21	193 448	55 301
Выплаты по заемным средствам	20	(166 098)	(55 966)
Платежи по обязательствам аренды (погашение основного долга)	21	(4 606)	(6 382)
Дивиденды выплаченные		(1 390)	(2 005)
Чистый поток денежных средств, использованных в финансовой деятельности		21 354	(9 052)
Нетто увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		(15 002)	22 439
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		32 009	8 344
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(228)	1 226
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря		16 779	32 009

Консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 10 августа 2022 года и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор

Ушкевич О.И.

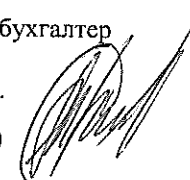
(подпись)



Главный бухгалтер

Рысь И.С.

(подпись)



Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.