

ИНФОРМАЦИЯ
об эмитенте облигаций и его деятельности
по состоянию на

31.03.2025г.

1. Учетный номер плательщика (УНП)

500013575

Полное наименование эмитента

Открытое акционерное общество "Гродножилстрой"

Сокращенное наименование эмитента

ОАО "Гродножилстрой"

Местонахождение эмитента (местонахождение, почтовый адрес, телефон, факс (с международным кодом))	Адрес электронной почты
230001, г.Гродно, ул.Суворова, 135, 8(0152)73 83 88, 73 84 08	info@ghb.by

2. Отдельные показатели деятельности эмитента облигаций:

Наименование показателя	Единица измерения	На отчетную дату	На аналогичную дату прошлого года
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	тысяч рублей	154 448	115 913
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	тысяч рублей	-103 207	-77314
Валовая прибыль	тысяч рублей	51241	38599
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	тысяч рублей	25240	13577
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	тысяч рублей	1042	-446
Прибыль (убыток) до налогообложения	тысяч рублей	26 282	13 131
Налог на прибыль; изменение отложенных налоговых активов; изменение отложенных налоговых обязательств; прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода); прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	тысяч рублей	6605	2 936
Чистая прибыль (убыток)	тысяч рублей	19 677	10 195

3. Аудиторское заключение по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности подготовлено:

Период, за который проводился аудит:

Аудиторское мнение о достоверности бухгалтерской и (или) финансовой отчетности, а в случае выявленных нарушений в бухгалтерской и (или) финансовой отчетности - сведения о данных нарушениях:

Дата и источник опубликования аудиторского заключения по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности в полном объеме:

Руководитель



Главный бухгалтер или
руководитель организации или
индивидуальный предприниматель,
оказывающие эмитенту услуги по
ведению бухгалтерского учета и
составлению бухгалтерской и (или)
финансовой отчетности

(подпись)

О.И.Ушкевич

(инициалы, фамилия)

Лицо, ответственное
за подготовку отчета

(подпись)

И.С.Рысь

(инициалы, фамилия)

(подпись)

С.К.Филиппович

(наименование должности
служащего, инициалы,
фамилия, телефон)

05.05.2025 г.

ПРИМЕЧАНИЯ
к бухгалтерской отчетности за 1 квартал 2025 г.
ОАО «Гродножилстрой»

Общие сведения.

Открытое акционерное общество «Гродножилстрой» (ОАО «Гродножилстрой») имеет статус юридического лица.

Субъект хозяйствования – 1, списочная численность работников по состоянию на 31.03.2025 – 3 505 чел.

Основной вид деятельности – строительство.

Учетный номер налогоплательщика 500013575.

Номер государственной регистрации 1049 от 29.12.2000.

Юридический адрес: 230001, г. Гродно, ул. Суворова, 135.

Руководитель – генеральный директор Ушкевич Олег Иванович, тел. 738-300, приемная тел. 738-388.

Главный бухгалтер – Рысь Ирина Сергеевна, тел. 738-330.

Жилищно-коммунальное подразделение ОАО «Гродножилстрой» - структурное подразделение, статуса юридического лица не имеет, имеет обособленный баланс и расчетный счет. Юридический адрес: 230001, г. Гродно, ул. Соломовой, 128а. Основной вид деятельности – обеспечение содержания и сохранности жилищного фонда, УНП 500157070.

Деревообрабатывающее подразделение ОАО «Гродножилстрой» - структурное подразделение, статуса юридического лица не имеет, имеет обособленный баланс и расчетный счет. Юридический адрес: 230001, г. Гродно, ул. Индустриальная, 6. Основной вид деятельности – производство столярных изделий, УНП 500831447.

Филиал «Охотничье-рыбоводное хозяйство ОАО «Гродножилстрой» - структурное подразделение, статуса юридического лица не имеет, не имеет обособленного баланса и расчетного счета. Юридический адрес: 230001, г. Гродно, ул. Индустриальная, 6/8. Основной вид деятельности – обеспечение хозяйственной деятельности базы отдыха; обеспечение и организация ведения охотничьего хозяйств, охота в арендованных угодьях.

Способы ведения бухгалтерского учета согласно учетной политике.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету на основании Заключения постоянно действующей комиссии по первоначальной стоимости, которая определяется в установленном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие уплате при приобретении либо при ввозе на таможенную территорию Республики Беларусь основных средств относятся на увеличение их стоимости.

Первоначальная стоимость созданных хозяйственным способом основных средств определяется в сумме фактических прямых затрат.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (с НДС), определяемой по сумме фактических затрат на их приобретение, по договоренности с передающей стороной или экспертным путем и на конец отчетного периода не переоцениваются.

В случае несоответствия активов предприятия критериям, указанным в п.4 Инструкции по бухгалтерскому учету нематериальных активов (постановление Минфина РБ от 30.04.2012 № 25), они признаются расходами в том отчетном периоде, когда они были приобретены.

Запасы – сырье, материалы, комплектующие изделия, запасные части и агрегаты, топливо и тара принимаются к бухгалтерскому учету по учетным ценам. Учетной ценой являются фактически действующие цены поставщиков, указанные в товаросопроводительных документах. В первоначальную стоимость полученных запасов включается транспортно-заготовительные затраты по доставке, выделенные в первичных документах поставщиком, непосредственно связанные с приобретением (получением) конкретного вида запасов.

Песчано-гравийная смесь, песок, глина, добытые в карьерах «Брузги» и «Михайловки» принимаются к бухгалтерскому учету по себестоимости добычи.

При выбытии материалов (кроме лифтов, платформ, подъемников для людей с ограниченными возможностями) оценку материалов производить по средней стоимости. Выбытие лифтов, платформ подъемных для людей с ограниченными возможностями на объекты производить по стоимости каждой единицы.

Учет затрат и калькулирование производственной фактической себестоимости продукции, работ, услуг производится по каждому виду деятельности отдельно в разрезе элементов затрат.

Учет незавершенного производства по виду деятельности производство продукции завода КПД (прочие) ведется по стоимости израсходованных материалов. Расчет незавершенного производства по виду деятельности – производство продукции завода КПД (прочие) (арматурный

цех) ведется на основании оперативного учета материально-ответственного лица.

Учет незавершенного производства по виду деятельности – производство продукции завода КПД (цех металлоконструкций) ведется по условным ценам за 1 кг изделия.

Учет товаров (виды деятельности – цех питания, розничная торговля (магазин)) ведется по продажным ценам в разрезе видов деятельности и мест хранения.

Объекты, построенные для продажи, учитываются в составе готовой продукции по фактической себестоимости.

Продукция собственного производства принимается к бухгалтерскому учету по учетной стоимости, в бухгалтерском балансе отражается по фактической себестоимости.

В связи с различным порядком налогообложения прибыли (доходов) по видам деятельности обеспечен отдельный учет операций, связанных с производством продукции (работ, услуг) и торговой деятельностью.

Резервный фонд формируется в конце года в соответствии с законодательством и решением Общего собрания акционеров. Размер и направления использования резервного фонда утверждается решением Общего собрания акционеров.

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Беларусь, регулиющими порядок ведения бухгалтерского учета и составления годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности предприятиями.

Информация об изменении учетной политики.

В 2024 г. в учетную политику были внесены следующие изменения:

1. Счет 20 «Основное производство» вести в разрезе отдельных субсчетов:

- на субсчете 20/1 «Основное производство» в части затрат по статьям "Заработная плата рабочих основного производства", "Затраты по эксплуатации строительных машин и механизмов", "Прочие прямые затраты", "Косвенные общепроизводственные затраты», а также по статье «Материалы» - стоимость материалов, списанных на выполнение работ, еще не предъявленных к приемке заказчику, или на выполнение работ, предъявленных, но не принятых;

- на субсчете 20/2 «ТМЦ используемые при СМР, принятые заказчиком», в части затрат по статье «Материалы» - в размере стоимости строительных материалов, израсходованных в отчетном периоде на выполнение принятых заказчиком (генеральным подрядчиком) работ.

2. Все приобретенные материалы (в том числе строительные) приходовать на счет 10 «Материалы» (по соответствующим субсчетам).

Первоначальной стоимостью запасов, строительных материалов и оборудования является учетная цена. Установить, что учетной ценой

являются цена приобретения, указанная в товаросопроводительных документах. В первоначальную стоимость полученных запасов включать транспортно-заготовительные затраты по доставке, выделенные в первичных документах поставщиком, непосредственно связанные с приобретением (получением) конкретного вида запасов.

Строительные материалы, использованные при строительстве объектов, где организация является заказчиком (застройщиком), а также при строительстве объектов, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, в момент отгрузки со склада приходовать у МОЛа – получателя в дебет счета 07 «Оборудование к установке и строительные материалы» (субсчет 07/4 «Строительные материалы») с кредита счета 10 «Материалы».

3. Учет затрат на содержание Проектного управления вести «котловым» методом на счете 25 «Общепроизводственные затраты» (вид деятельности – проектное управление) в разрезе статей затрат и ежемесячно, на основании Справки проектного управления, списывать на объекты строительства в дебет счетов 20 «Основное производство» (вид деятельности – выполнение строительных работ), 08/8 «Строительство объектов для продажи», в дебет субсчета 90/5 «Управленческие расходы» (текущие задания ПУ) пропорционально отработанным человеко-дням.

4. Резервы по сомнительным долгам создавать на конец отчетного года с учетом результатов инвентаризации, проводимой перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по каждому дебитору, при наличии задолженности, признаваемой сомнительным долгом в соответствии с законодательством. Одновременно документы на взыскание задолженности передавать в юридический отдел.

Сомнительной признается дебиторская задолженность, при условии, что должник нарушил сроки исполнения обязательств и наличии одного из следующих условий:

- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из средств массовой информации или других источников;

- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Не признаются сомнительными:

- обязательство должника, просрочка исполнения которого не превышает 90 дней;

- задолженность заказчиков по договорам оказания услуг или выполнения работ, финансируемых из бюджета;

Производить корректировку суммы резерва по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, выраженной в валюте в зависимости от изменения курса на конец каждого месяца.

5. Финансовый актив, относящийся к категории «Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости» оценивать по первоначальной стоимости приобретения. Пересмотр справедливой стоимости финансовых

активов, относящихся к категории «Финансовые активы, учитываемых по справедливой стоимости» не производить.

6. При перечислении авансов (аванс, предварительная оплата, задаток) одним платежом в иностранной валюте, стоимость каждой единицы актива (части расходов) в белорусских рублях определять по официальному курсу на дату перечисления аванса.

При перечислении авансов (аванс, предварительная оплата, задаток) несколькими платежами в иностранной валюте, стоимость каждой единицы актива (части расходов) в белорусских рублях определять по официальным курсам на даты перечисления каждого авансового платежа.

При перечислении авансов (аванс, предварительная оплата, задаток) в иностранной валюте в размере части стоимости активов (суммы расходов), выраженной в иностранной валюте, стоимость каждой единицы актива (части расходов) в белорусских рублях определять исходя из курса на дату внесения аванса к части поступающих активов, а к остальной части – на дату совершения хозяйственной операции.

Суммы перечисленных авансов в первоочередном порядке распределяются на первые по времени поставки, а в рамках первых по времени поставок – на товары, указанные первыми в ПУД поставщиков.

7. Земельный налог включать в состав затрат по производству и реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав ежемесячно.

В первом - третьем кварталах текущего налогового периода - в сумме земельного налога, исчисленной на основании фактически имеющейся информации о земельных участках исходя из налоговой базы и ставок земельного налога.

В четвертом квартале текущего налогового периода производить корректировку на сумму, определенную в виде разницы между исчисленной за налоговый период суммой земельного налога, и суммой земельного налога, включенной в затраты по производству и реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав в первом - третьем кварталах.

Инвестиционная недвижимость.

По состоянию на 31.03.2025 на балансе ОАО «Гродножилстрой» инвестиционной недвижимости не имеется.

Запасы.

Запасы – сырье, материалы, комплектующие изделия, запасные части и агрегаты, топливо и тара принимаются к бухгалтерскому учету по учетным ценам. Учетной ценой являются фактически действующие цены поставщиков, указанные в товаросопроводительных документах.

Песок, гравий, глина, добытые в карьере «Брузги» принимаются к бухгалтерскому учету по себестоимости добычи.

При выбытии материалов (кроме лифтов, платформ, подъёмников для людей с ограниченными возможностями) оценку материалов производить по средней стоимости.

Выбытие средств индивидуальной защиты (кроме средств защиты рук, средств защиты лица, средств защиты глаз, средств защиты органов дыхания, средств защиты органов слуха, дежурной одежды, санитарной одежды работников цеха питания и оздоровительного центра) производить по стоимости каждой единицы.

Выбытие лифтов, платформ подъёмных для людей с ограниченными возможностями на объекты производить по стоимости каждой единицы.

Учет затрат и калькулирование производственной фактической себестоимости продукции, работ, услуг производится по каждому виду деятельности отдельно в разрезе элементов затрат.

Учет незавершенного производства по виду деятельности – производство продукции завода КПД (прочие) ведется по стоимости израсходованных материалов.

Учет незавершенного производства по виду деятельности – производство продукции завода КПД (цех металлоконструкций) ведется по условным ценам за 1 кг изделия.

Учет товаров (виды деятельности – цех питания, розничная торговля (магазин)) ведется по продажным ценам в разрезе видов деятельности и мест хранения.

Объекты, построенные для продажи, учитываются в составе готовой продукции по фактической себестоимости.

Продукция собственного производства принимается к бухгалтерскому учету по учетной цене, в бухгалтерском балансе отражается по фактической себестоимости.

Способы оценки запасов в отчетном периоде не менялись.

Резервы под снижение стоимости запасов на конец 2023 и 2024 годов отсутствуют. В отчетном периоде данные резервы не создавались.

Запасы, переданные в залог на 31.03.2025 отсутствуют.

Долгосрочные активы и выбывающие группы, признанные предназначенными для реализации.

В строке 220 «Долгосрочные активы, предназначенные для реализации» отражаются затраты по объектам строительства, по которым ОАО «Гродножилстрой» выступает застройщиком (согласно письма МАиС от 19.07.2012 №11-1-33/542)

По состоянию на 31.03.2025 сумма долгосрочных активов, предназначенных для реализации составляет 74 728 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 сумма долгосрочных активов, предназначенных для реализации составляет 61 665 тыс. руб.

Реализация долгосрочных активов планируется в 2025 году. Способ реализации – адресная продажа.

Обесценения, восстановления обесценения долгосрочных активов, признанных предназначенными для реализации, не производится.

Данные о дебиторской задолженности.

Резерв по сомнительным долгам на начало 2025 года составлял 3 014 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.03.2025 года составляет 2 710 тыс. руб.

В строке 250 баланса «Краткосрочная дебиторская задолженность» сумма задолженности уменьшена на сумму резерва по сомнительным долгам на конец отчетного периода.

Информация о финансовых вложениях.

Все вклады в уставные фонды других организаций относятся к категории «Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости». Предоставленные другим организациям займы относятся к категории «Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости».

Резерв под обесценение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений в организации не создается.

Организация не планирует прекращения деятельности.

Информация о кредитах и займах

Все обязательства по кредитам и займам относятся к категории «Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости».

Государственная поддержка.

В отчетном периоде ОАО «Гродножилстрой» государственной поддержки в соответствии с законодательством не получало.

Информация по доходам и расходам.

По состоянию на 31.03.2025 года предприятие не осуществляло товарообменных операций.

Информация о применении профессионального суждения бухгалтера.

1. Первоначальную стоимость созданных хозяйственным способом основных средств определять в сумме только фактических прямых затрат в связи с отсутствием на предприятии косвенных общепроизводственных затрат, величина которых зависит от объема создаваемых основных средств (распределяемых переменных косвенных затрат).

2. Все приобретенные материалы (в том числе строительные) приходовать на счет 10 «Материалы» (по соответствующим субсчетам).

Первоначальной стоимостью запасов, строительных материалов оборудования является учетная цена. Установить, что учетной ценой являются цена приобретения, указанная в товаросопроводительных документах. В первоначальную стоимость полученных запасов включать транспортно-заготовительные затраты по доставке, выделенные в первичных документах поставщиком, непосредственно связанные с приобретением (получением) конкретного вида запасов.

Строительные материалы, использованные при строительстве объектов, где организация является заказчиком (застройщиком), а также при строительстве объектов, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, в момент отгрузки со склада приходовать у МОЛа – получателя в дебет счета 07 «Оборудование к установке и строительные материалы» (субсчет 07/4 «Строительные материалы») с кредита счета 10 «Материалы».

3. Учет затрат на содержание Проектного управления вести «котловым» методом на счете 25 «Общепроизводственные затраты» (вид деятельности – проектное управление) в разрезе статей затрат и ежемесячно, на основании Справки проектного управления, списывать на объекты строительства в дебет счетов 20 «Основное производство» (вид деятельности – выполнение строительных работ), 08/8 «Строительство объектов для продажи», в дебет субсчета 90/5 «Управленческие расходы» (текущие задания ПУ) пропорционально отработанным человеко-дням.

4. Затраты по процентам по кредитам и займам структурных подразделений распределяется пропорционально фактической себестоимости переданной продукции (выполненных работ, оказанных услуг) другим структурным подразделениям либо головной организации и фактической себестоимости отгруженной продукции (выполненных работ, оказанных услуг сторонним покупателям (заказчикам). Принимающая сторона отражает данные затраты по дебету субсчета 90/8 «Прочие расходы по текущей деятельности».

5. В случае выявления ошибок, допущенных в годах, предшествующих отчетному, сумма корректировок затрат, относящихся к текущей деятельности, считаются расходами по текущей деятельности и списываются на увеличение или уменьшение нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

6. Выполнение строительных услуг по домам на продажу (строительство объектов для последующей продажи, в том числе с использованием жилищных облигаций для привлечения денежных средств в качестве источника финансирования строительно-монтажных работ) относится к текущей деятельности предприятия.

7. При выполнении строительно-монтажных работ по домам на продажу, признание выручки производится в момент государственной регистрации подписанных сторонами Договоров купли-продаж.

8. В случае, когда в отношении конкретного объекта бухгалтерского учета законодательством не установлен способ ведения бухгалтерского учета, такой способ устанавливается на основании профессионального суждения бухгалтера.

Сведения о хозяйственных операциях с использованием цифровых знаков (токенов).

По состоянию на 31.03.2025 года ОАО «Гродножилстрой» не осуществляло хозяйственных операций с использованием цифровых знаков (токенов).

Основные направления и показатели деятельности
ОАО «Гродножилстрой»

ОАО «Гродножилстрой» является крупнейшим предприятием в Гродненской области, одной из ведущих организаций строительной отрасли Республики Беларусь. Предприятие собственными силами выполняет около 95 % комплекса работ в строительстве: от подготовки проектной документации до сдачи готового объекта под ключ и благоустройства прилегающей территории.

Общество полностью укомплектовано специалистами и рабочими кадрами всех профессий. Среднесписочная численность работников на 01.01.2025 года составила 3 283 человека.

Предприятие из года в год увеличивало объёмы выполненных работ, выполняя программу государства по вводу жилья. За последние 5 лет ОАО «Гродножилстрой» было введено в эксплуатацию 1 132 209 м² жилья:

2020 году – 191 477 м²; в 2021 году – 203 933 м², в 2022 году – 250 049 м², в 2023 году – 244 870 м², в 2024 году – 241 880 м.

Общий объем выполненных работ ОАО «Гродножилстрой» за 2024 год составил 460 544 тыс. рублей, в том числе собственными силами – 406 674 тыс. рублей, что соответствует темпам роста к аналогичному периоду прошлого года в сопоставимых ценах 106,5 и 101,3 процентных пункта соответственно.

Экспорт строительных услуг ОАО «Гродножилстрой» за 2024 год составил 7 650,0 тыс. долл. США, что соответствует темпу роста к уровню прошлого года 107,0 процентных пункта.

На данный момент ведется строительство жилых домов в микрорайонах Грандичи-4, Грандичи-23, Фолюш, Вишневец-4, Весенний. Возводятся жилые дома в Волковыске, Лиде, Слониме, а.г. Луцковляны, а.г. Райца, а.г. Ратичи, в городе Калуга Российской Федерации.

Планируется строительство жилых домов по ул. Островского, микрорайоне Грандичи-24, микрорайоне Заболоть (группа блокированных и усадебных жилых домов, в микрорайоне Север-2 и по ул. Тухачевского в городе Лида.

Основные показатели работы ОАО «Гродножилстрой» за 2024 год представлены в таблице 1 приложения.

Так, по результатам деятельности за 2024 год ОАО «Гродножилстрой» выполнило все показатели бизнес-плана развития организации на 2024 год:

- 1) темп роста объемов подрядных работ был перевыполнен в действующих ценах на 3,0 % (118,2 % при запланированном – 115,2 %);
- 2) показатель по росту номинальной заработной платы был перевыполнен в действующих ценах на 26,0 %;
- 3) рентабельность реализованной продукции за 2024 год превысила доведенный показатель на 8,9 %;
- 4) показатель по энергосбережению был перевыполнен на 2,1 %;
- 5) темп роста объемов экспорта строительных услуг составил 107,0 %, что соответствует выполнению доведенного показателя.

Характеристика текущей деятельности

Под текущей деятельностью организации понимается основная, приносящая доход, деятельность и прочая деятельность, не относящаяся к финансовой и инвестиционной деятельности.

Виды текущей деятельности ОАО «Гродножилстрой» представлены в таблице 2 приложения. Согласно данным таблицы основным видом текущей деятельности ОАО «Гродножилстрой» является строительство, удельный вес которого в общей выручке колеблется в пределах от 94,7 до 96,1 процентных пункта. По сравнению с 2023 годом выручка в 2024 году в текущих ценах (за

вычетом налогов и сборов, включенных в выручку) увеличилась на 22,7 процентных пункта:

- 2021 год – 277 793 тыс. рублей;
- 2022 год – 350 268 тыс. рублей;
- 2023 год – 405 488 тыс. рублей;
- 2024 год – 497 354 тыс. рублей.

Генеральный директор
ОАО «Гродножилстрой»

О.И. Ушкевич

Главный бухгалтер
ОАО «Гродножилстрой»

И.С. Рысь