



УТВЕРЖДЕНО
Протокол заседания
наблюдательного совета
ОАО «Гродножилстрой»
20.03.2015г. № 31

**ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
СЕМЬДЕСЯТ ТРЕТЬЕГО ВЫПУСКА**

**АДКРЫТАГА АКЦЫЯНЕРНАГА ТАВАРЫСТВА «ГРОДНАЖЫЛБУД»
ААТ «ГРОДНАЖЫЛБУД»**

**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГРОДНОЖИЛСТРОЙ»
ОАО «ГРОДНОЖИЛСТРОЙ»**

г. Гродно
2015 год

Раздел 1

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1.1. Полное и сокращённое наименование Эмитента (на белорусском и русском языках)

Полное наименование:

- на русском языке – Открытое акционерное общество «Гродножилстрой» (в дальнейшем именуемое «Эмитент»);
- на белорусском языке – Адкрытае акцыянернае таварыства «Гроднажылбуд».

Сокращённое наименование:

- на русском языке – ОАО «Гродножилстрой»;
- на белорусском языке – ААТ «Гроднажылбуд».

1.2. Место нахождения Эмитента, телефон, факс, электронный адрес

Юридический адрес Эмитента: Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, д.135.

Почтовый адрес Эмитента: 230001, Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, д.135.

E-mail: info@ghb.by, телефон факс 8(0152)73-84-08, телефон приёмной 8(0152)73-83-88.

1.3. Основные виды деятельности Эмитента

Эмитент осуществляет проектирование и строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности и проведение инженерных изысканий для этих целей.

Эмитент осуществляет следующие основные виды деятельности:

Код:	Наименование вида деятельности:
45211	Общее строительство зданий
45212	Строительство инженерных сооружений
45220	Устройство покрытий зданий и сооружений
45230	Строительство дорог, аэродромов и спортивных сооружений
45252	Прочие строительные работы, требующие специальных профессий
45310	Электромонтажные работы
45320	Изоляционные работы
45330	Санитарно-технические работы
45340	Установка прочего инженерного оборудования
45410	Штукатурные работы
45420	Столярные и плотницкие работы
45430	Устройство покрытий пола и облицовка стен
45440	Малярные и стекольные работы
45450	Прочие отделочные работы

1.4. Номера расчетных счетов Эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи жилищных облигаций

Облигации имеют право приобретать юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме (в дальнейшем именуемым совокупно «Договор с Эмитентом»), предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

Оплата жилищных облигаций производится в безналичном порядке в валюте номинала путем перечисления денежных средств на текущие счета Эмитента, указанные в Договоре с Эмитентом жилищных облигаций.

Банковские счета Эмитента:

- текущий счет №3012127411022 в Региональной дирекции №400 ОАО «БПС-Сбербанк», МФО 153001369.
- текущий счет №3012127411019 в Региональной дирекции №400 ОАО «БПС-Сбербанк», МФО 153001369.

- текущий счёт №3012600005572 в ОАО «Белгазпромбанк» Гродненская областная дирекция, МФО 153001742;
- текущий счёт №3012601055016 в «Приорбанк» ОАО ЦБУ 600 г. Гродно, МФО 153001749;
- текущий счёт №3012000003887 в филиале № 400 – Гродненском областном управлении ОАО «АСБ Беларусбанк», МФО 152101752;
- текущий счёт №3012570530018 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гродненской области, МФО 153001739.

1.5. Наименование периодического печатного издания, определенного Эмитентом для раскрытия информации

Эмитент публикует в периодическом печатном издании «Советская Белоруссия» и (или) «Гродненская Правда»:

- бухгалтерскую отчетность Эмитента - в срок не позднее трёх месяцев со дня окончания отчётного финансового года;
- информацию о принятом решении о реорганизации или ликвидации Эмитента - в срок не позднее семи дней с даты принятия решения;
- информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) - в течение пяти дней с момента получения соответствующего судебного постановления;
- информацию о внесенных изменениях в проспект эмиссии - в срок не позднее семи дней с даты регистрации изменений в регистрирующем органе.

1.6. Сведения о депозитарии, обслуживающем Эмитента

Депозитарное обслуживание Эмитента и оказание услуг профессионального участника рынка ценных бумаг при подготовке решения о семьдесят третьем выпуске жилищных облигаций Эмитента и данного проспекта эмиссии осуществляет Открытое акционерное общество «Сбергательный банк «Беларусбанк», сокращенное наименование - ОАО АСБ «Беларусбанк» (далее именуемый «Депозитарий Эмитента»):

- место нахождения Депозитария Эмитента: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, проспект Дзержинского, 18;
- зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь в книге регистрации коммерческих банков, действующих на территории Республики Беларусь под №56, УНП 100325912, код Депозитария – 005;
- специальное разрешение (лицензия) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089, срок действия специального разрешения (лицензии) - до 29.07.2022 года.

1.7. Размер уставного фонда Эмитента

Размер уставного фонда Эмитента составляет 8 479 548 000 (восемь миллиардов четыреста семьдесят девять миллионов пятьсот сорок восемь тысяч) белорусских рублей или 3 533 145 простых (обыкновенных) акций. Уставный фонд сформирован в полном объёме.

1.8. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего

Эмитент зарегистрирован решением Гродненского городского исполнительного комитета №1049 от 29.12.2000 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 500013575.

1.9. Сведения о филиалах и представительствах Эмитента с указанием их количества и места нахождения

Эмитент имеет три обособленных структурных подразделения (филиала) и одно представительство:

- жилищно-коммунальное подразделение Открытого акционерного общества «Гродножилстрой», расположенное по адресу: г.Гродно, ул. О.Соломовой, д.128 А;
- деревообрабатывающее подразделение Открытого акционерного общества «Гродножилстрой», расположенное по адресу: г.Гродно, ул.Индустриальная, д.6;
- филиал Открытого акционерного общества «Гродножилстрой», расположенный по адресу: Минский район, д. Боровляны, ул.Первомайская, д.50;
- представительство Открытого акционерного общества «Гродножилстрой», расположенное по адресу: 113186, г. Москва, ул.Нагорная, д.12, корп.2.

1.10. Органы управления Эмитента, их численный состав, полномочия

Органами управления Эмитента являются:

- Общее собрание акционеров;
- Наблюдательный совет;
- Исполнительные органы (дирекция и генеральный директор).

Контрольным органом Эмитента является ревизионная комиссия.

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Эмитента.

Общее руководство деятельностью Эмитента в период между общими собраниями акционеров осуществляет наблюдательный совет. Наблюдательный совет и ревизионная комиссия подотчетны общему собранию акционеров.

Исполнительные органы подотчетны общему собранию акционеров и наблюдательному совету и организуют выполнение решений этих органов.

К компетенции общего собрания акционеров относится:

- изменение устава Эмитента;
- изменение размера уставного фонда Эмитента;
- принятие и утверждение решений о выпуске акций Эмитента;
- избрание членов наблюдательного совета и ревизионной комиссии Эмитента и досрочное прекращение их полномочий, за исключением случаев, когда в соответствии с частью пятой статьи 51 Закона Республики Беларусь от 9 декабря 1992 г. «О хозяйственных обществах» полномочия члена (членов) наблюдательного совета Эмитента прекращаются досрочно без принятия решения общего собрания участников Эмитента;
- утверждение годовых отчетов, бухгалтерских балансов, отчетов о прибылях и убытках Эмитента и распределение прибыли и убытков Эмитента при наличии и с учетом заключения ревизионной комиссии и в установленных законодательством случаях – аудиторского заключения;
- решение о реорганизации Эмитента и об утверждении передаточного акта или разделительного баланса;
- решение о ликвидации Эмитента, назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора) и утверждение промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов, за исключением случаев, когда решение о ликвидации Эмитента принято регистрирующим органом или судом в соответствии с законодательными актами;
- определение размера вознаграждений и компенсации расходов членам наблюдательного совета, ревизионной комиссии Эмитента за исполнение ими своих обязанностей;
- утверждение локальных нормативных правовых актов Эмитента в случаях, предусмотренных законодательством;
- предоставление иным органам управления Эмитента права принятия решений по отдельным вопросам, не отнесенным к исключительной компетенции общего собрания акционеров;
- определение порядка ведения общего собрания акционеров в части, не урегулированной законодательством, уставом и локальными нормативными правовыми актами Эмитента;
- принятие решений о приобретении Эмитентом акций собственного выпуска ;

- принятие решений о выплате дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев и по результатам года после окончания соответствующего периода;

- решение о крупных сделках Эмитента и сделках Эмитента, в совершении которых имеется заинтересованность его аффилированных лиц, в случаях, предусмотренных главой 12 устава Эмитента;

- решение о предоставлении безвозмездной (спонсорской) помощи в соответствии с законодательными актами;

- решение иных вопросов, отнесенных законодательством к компетенции высшего органа управления акционерного общества и предусмотренных уставом Эмитента.

К компетенции наблюдательного совета относятся следующие вопросы:

- определение основных направлений деятельности Эмитента;

- созыв годового общего и внеочередных собраний акционеров и решение вопросов, связанных с их подготовкой и проведением;

- принятие решения о выпуске Эмитентом ценных бумаг, за исключением принятия решения о выпуске акций;

- утверждение решения о выпуске эмиссионных ценных бумаг, за исключением утверждения решения о выпуске акций;

- принятие решения о приобретении Эмитентом ценных бумаг собственного выпуска, за исключением принятия решения о приобретении акций;

- утверждение стоимости имущества Эмитента в случаях совершения крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность аффилированных лиц, определения объемов выпуска ценных бумаг, а также в иных случаях необходимости определения стоимости имущества Эмитента, установленных законодательством и уставом;

- определение рекомендуемого размера вознаграждений и компенсаций расходов членам ревизионной комиссии Эмитента за исполнение ими своих функциональных обязанностей;

- определение рекомендуемого размера дивидендов и срока их выплаты;

- использование резервных и других фондов Эмитента;

- решение о крупных сделках Эмитента и сделках Эмитента, в совершении которых имеется заинтересованность его аффилированных лиц, в случаях, предусмотренных статьями 12 Устава;

- утверждение аудиторской организации (аудитора-индивидуального предпринимателя) и условий договора с аудиторской организацией (аудитором-индивидуальным предпринимателем);

- утверждение депозитария и условий договора с депозитарием Эмитента;

- утверждение условий договоров с управляющей организацией (управляющим) и оценщиком;

- утверждение в случаях, предусмотренных Законом, локальных нормативных правовых актов Эмитента;

- утверждение денежной оценки неденежных вкладов в уставный фонд Эмитента на основании заключения об оценке и (или) экспертизы достоверности оценки стоимости неденежного вклада;

- решение о создании и ликвидации представительств и филиалов Эмитента;

- принятие решения о приобретении Эмитентом ценных бумаг;

- решение об участии в объединениях юридических лиц, объединениях юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, создаваемых в формах, предусмотренных законодательными актами, а также о приобретении Эмитентом акций (долей) в уставном фонде иных хозяйственных обществ и товариществ;

- решение о создании, реорганизации и ликвидации Эмитентом унитарных предприятий;

- согласование отчуждения принадлежащих Эмитенту акций (долей) иных хозяйственных обществ и товариществ;
- определение количественного состава дирекции, избрание генерального директора и членов дирекции, досрочное прекращение их полномочий, заключение трудового договора (контракта) с генеральным директором;
- решение о поощрении, привлечении к дисциплинарной и материальной ответственности генерального директора в случаях и порядке, предусмотренных законодательством;
- установление в соответствии с законодательством порядка сдачи в аренду зданий, сооружений и помещений (их частей) коммунальной собственности Гродненской области, находящихся в безвозмездном пользовании Эмитента, и согласование договоров их аренды;
- решение иных вопросов, предусмотренных законодательством и уставом Эмитента.

В состав наблюдательного совета входит семь человек.

Дирекция (коллегиальный исполнительный орган) и генеральный директор (единоличный исполнительный орган), избираемые наблюдательным советом Эмитента, осуществляют текущее руководство деятельностью Эмитента.

К компетенции дирекции относятся:

- подготовка программ развития Эмитента и его унитарных предприятий, в том числе инвестиционных;
- рассмотрение отчетов руководителей унитарных предприятий, филиалов, представительств и других обособленных структурных подразделений Эмитента;
- списание имущества Эмитента;
- решение о поставках продукции за пределы Республики Беларусь без предварительной оплаты;
- решение о сделках, связанных с приобретением, отчуждением, либо возможностью отчуждения имущества, на сумму, превышающую 50 000 000 рублей, отнесенного к основным средствам, кроме сделок, решение которых входит в компетенцию общего собрания акционеров либо наблюдательного совета;
- предварительное рассмотрение вопросов создания, реорганизации и ликвидации унитарных предприятий, филиалов и представительств Эмитента, участия Эмитента в иных хозяйственных обществах и товариществах;
- повышение тарифной ставки первого разряда, применяемой для оплаты труда работников Эмитента;
- выполнение иных функций в соответствии с решениями общего собрания акционеров и наблюдательного совета.

В состав дирекции входит девять человек.

Генеральный директор возглавляет дирекцию, организует ее работу и председательствует на ее заседаниях.

Генеральный директор:

- осуществляет текущее руководство деятельностью Эмитента, обеспечивает выполнение решений общего собрания акционеров и наблюдательного совета, несет ответственность за деятельность Эмитента в соответствии с законодательством;
- без доверенности действует от имени Эмитента, в том числе представляет его интересы и совершает сделки от его имени в соответствии с уставом Эмитента;
- в пределах своей компетенции и в порядке, определенном уставом Эмитента, распоряжается имуществом Эмитента, заключает договоры, выдает доверенности на совершение действий от имени Эмитента, открывает счета в банках;
- утверждает штат Эмитента, уставы унитарных предприятий Эмитента;
- утверждает положение о филиалах, представительствах и других обособленных структурных подразделениях;
- принимает на работу и увольняет работников Эмитента;

- применяет меры поощрения и дисциплинарного взыскания к работникам Эмитента, издает приказы и дает указания, обязательные для всех работников Эмитента;
- обеспечивает помещение для проведения заседаний наблюдательного совета и общего собрания акционеров, извещение акционеров о созыве собрания, регистрацию его участников, печатание, тиражирование, рассылку и хранение протоколов общего собрания акционеров, протоколов заседаний наблюдательного совета, других документов органов управления и контроля Эмитента;
- обеспечивает сохранность и возможность использования документов Эмитента и документов юридического лица, правопреемником которого является Эмитент, до сдачи их в государственный архив;
- решает другие вопросы, не отнесенные законодательством или уставом Эмитента к компетенции наблюдательного совета, общего собрания акционеров.

1.11. Список членов наблюдательного совета и дирекции Эмитента:

Ф.И.О., год рождения, образование, занимаемые должности в настоящее время и за три предшествующих года членов наблюдательного совета и дирекции	Кол-во акций простых (обыкновенных) Эмитента, шт.	Доля в уставном фонде Эмитента, %
Члены наблюдательного совета:		
Новицкий Светослав Александрович – 1960 года рождения, образование высшее, специальность - промышленно-гражданское строительство, квалификация - инженер-строитель. С ноября 2006 года по настоящее время - главный инженер ОАО «Гродножилстрой», председатель наблюдательного совета ОАО «Гродножилстрой».	88	0,0025
Биран Алексей Владимирович – 1977 года рождения, образование высшее, специальность - правоведение, квалификация - юрист. С февраля 2007 года по август 2011 года - главный юрисконсульт Комитета по архитектуре и строительству Гродненского областного исполнительного комитета; с августа 2011 года по июль 2012 года - начальник сектора правовой, кадровой, идеологической работы ОАО «Гродномонтажавтоматика»; с июля 2012 года по настоящее время - начальник юридического отдела ОАО «Гродножилстрой».	–	–
Улейчик Светлана Викторовна – 1958 года рождения, образование высшее, специальность - сельскохозяйственное строительство, квалификация - инженер-строитель. С марта 1997 года по настоящее время – начальник отдела труда и заработной платы ОАО «Гродножилстрой».	70	0,0020
Замана Тамара Леонтьевна – 1964 года рождения, образование среднее-специальное, специальность - эксплуатация автоматических устройств, квалификация - техник-электромеханик. С октября 1999 года по настоящее время - техник участка главного энергетика завода КПД ОАО «Гродножилстрой».	68	0,0019
Филиппович Светлана Казимировна – 1981 год рождения, образование высшее, специальность – бухгалтерский учёт, анализ, аудит, квалификация – экономист. С февраля 2001 года по настоящее время – бухгалтер ОАО «Гродножилстрой».	–	–
Колошиш Александр Анатольевич – 1962 года рождения, образование высшее, специальность - производство строительных изделий и конструкций, квалификация - инженер-строитель-технолог. С февраля 2007 года по настоящее время – начальник отдела стройиндустрии и материальных ресурсов Комитета по архитектуре и строительству Гродненского областного исполнительного комитета. Представитель государства с декабря 2003 г.		
Хакало Павел Викторович - 1979 год рождения, образование высшее,		

специальность – зоотехния, квалификация – зооинженер; специальность – экономика и управление на предприятии, квалификация – экономист-менеджер; С 2013года - по настоящее время – заместитель начальника отдела сельского строительства Комитета по архитектуре и строительству Гродненского областного исполнительного комитета. Представитель государства с марта 2015г.		
Члены дирекции:		
Ушкевич Олег Иванович – 1954 года рождения, образование высшее, специальность - промышленно-гражданское строительство, квалификация - инженер-строитель. С октября 2006 года по настоящее время – генеральный директор ОАО «Гродножилстрой».	78	0,0022
Новицкий Светослав Александрович – 1960 года рождения, образование высшее, специальность - промышленно-гражданское строительство, квалификация - инженер-строитель. С ноября 2006 года по настоящее время – главный инженер ОАО «Гродножилстрой».	88	0,0025
Григорьев Александр Васильевич – 1954 года рождения, образование высшее, специальность - промышленно-гражданское строительство, квалификация - инженер-строитель. С января 2007 года по март 2007 года - первый заместитель начальника ГУ «Гродноблбыт»; с марта 2007 года по апрель 2008 года - заместитель директора жилищно-коммунального подразделения ОАО «Гродножилстрой»; с апреля 2008 года по настоящее время - заместитель генерального директора ОАО "Гродножилстрой" по идеологической работе и социальным вопросам - директор жилищно- коммунального подразделения ОАО «Гродножилстрой».	–	–
Середа Владимир Михайлович – 1954 года рождения, образование высшее, специальность - промышленно-гражданское строительство, квалификация - инженер-строитель. С мая 2004 года по март 2008 года - заместитель генерального директора ОАО «Гродножилстрой» по идеологической работе и социальным вопросам; с марта 2008 года по настоящее время – заместитель генерального директора ОАО «Гродножилстрой» по деревообработке.	–	–
Барановская Светлана Брониславовна – 1962 года рождения, образование высшее, специальность - промышленно-гражданское строительство, квалификация - инженер-строитель; специальность - бухгалтерский учёт, анализ и аудит, квалификация - экономист. С ноября 2000 года по настоящее время – главный бухгалтер ОАО «Гродножилстрой».	–	–
Грицев Александр Леонидович – 1952 года рождения, образование высшее, специальность - промышленно-гражданское строительство, квалификация - инженер-строитель. С февраля 2005 года по настоящее время – директор завода крупнопанельного домостроения ОАО «Гродножилстрой».	10	0,0003
Малец Чеслав Иосифович – 1954 года рождения, образование высшее, специальность - промышленно-гражданское строительство, квалификация - инженер-строитель. С февраля 2005 года по настоящее время – директор проектного управления ОАО «Гродножилстрой».	91	0,0026
Клим Фридрих Степанович – 1956 года рождения, образование высшее, специальность - экономика и управление в строительстве, квалификация - инженер-экономист. С октября 2006 года по настоящее время – заместитель генерального директора ОАО «Гродножилстрой» по строительству.	–	–
Маркевич Антон Антонович – 1963 года рождения, образование высшее, специальность - промышленно-гражданское строительство,	64	0,0018

квалификация - инженер-строитель.

С декабря 2000 года по настоящее время – заместитель генерального директора ОАО «Гродножилстрой» по экономике.

1.12. Список акционеров, которые имеют пять и более процентов от общего количества акций, с указанием количества принадлежащих им акций, в том числе голосующих акций и размера доли в уставном фонде Эмитента в процентах

Наименование акционера	Общее количество принадлежащих акционеру акций, в том числе:		Доля (%)
	простых	привилегированных	
Гродненский областной территориальный фонд государственного имущества	3 185 583	0	90,16

Других акционеров, имеющих пять и более процентов от общего количества акций, не имеется.

1.13. Сведения о наличии доли государства в уставном фонде Эмитента в процентах с указанием количества принадлежащих государству акций и наименования государственного органа, осуществляющего владельческий надзор

Доля государства в уставном фонде Эмитента на 01.02.2015 г. составляет 90,17 %, что соответствует 3 185 659 простым (обыкновенным) акциям. Акции находятся в республиканской и коммунальной собственности Республики Беларусь. Государственным органом, осуществляющим владельческий надзор, является Комитет по архитектуре и строительству Гродненского областного исполнительного комитета.

1.14. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда

- ООО «Неманстройинвест»: сумма инвестированных средств – 53 016 076 руб., доля Эмитента в уставном фонде ООО «Неманстройинвест» - 55%.
- ОАО «АгроГЖС»: сумма инвестированных средств – 57 935 600 000 руб., доля Эмитента в уставном фонде ОАО «АгроГЖС» - 85,59 %.

1.15. Фамилия, инициалы и телефон сотрудника Эмитента, имеющего квалификационный аттестат на право деятельности на рынке ценных бумаг

Сотрудник Эмитента, имеющий квалификационный аттестат на право деятельности на рынке ценных бумаг - Филиппович Светлана Казимировна, телефон 8(0152)73-84-35.

Раздел 2

СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОЙ ПРОДАЖИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ

2.1. Дата принятия решения о выпуске жилищных облигаций и наименование органа, принявшего это решение

Решение о семьдесят третьем выпуске жилищных облигаций Эмитента принято наблюдательным советом Эмитента 10.03.2015 года (протокол №30 от 10.03.2015г.) в соответствии с Уставом Эмитента.

2.2. Форма выпуска облигаций, объем эмиссии, количество и номинальная стоимость облигаций

Облигации семьдесят третьего выпуска Эмитента являются именными, жилищными, неконвертируемыми, выпускаются в бездокументарной форме в виде записей на счетах и подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь (в дальнейшем именуемые совокупно «Облигации»). Учет прав на Облигации в депозитарной системе ведется открытым способом.

Объём эмитирования Облигаций в денежном эквиваленте составляет 17 500 000 000 (семнадцать миллиардов пятьсот миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых Облигаций – 25 000 (двадцать пять тысяч) штук, серия «ГЖС-73», номера с 00001 по 25000, что эквивалентно 2500 м² общей площади жилых помещений в строящемся объекте «Строительство жилого комплекса (жилой дом №1 на продажу) в районе ул. Пролетарской в г.Гродно» на строительство которого Эмитенту предоставлены права заказчика (застройщика).

Номинальная стоимость одной Облигации составляет 700 000 (семьсот тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент номинальной стоимости, выраженный в 0,1 м² общей площади жилых помещений в строящемся объекте «Строительство жилого комплекса (жилой дом №1 на продажу) в районе ул. Пролетарской в г.Гродно».

Эквивалент номинальной стоимости Облигации не подлежит изменению в течение срока обращения Облигаций данного выпуска.

2.3. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией с указанием особенностей строительства, сведения о предполагаемом сроке приемки в эксплуатацию, сведения об утверждении в установленном законодательством порядке проектной документации на объект жилищного строительства, результаты государственной экспертизы проектной документации

Проектная документация для строительства жилого комплекса (жилой дом №1 на продажу) в районе ул. Пролетарской в г.Гродно разработана способом привязки модернизированных блок-секций КЖД серии 90М производства ОАО «Гродножилстрой» (двух рядовых и одной угловой 9Р1-1лт, 9Р2-3пт и 9 У1).

Проектируемый 99-квартирный жилой дом №1 расположен в восточном районе г.Гродно в квартале смешанной и жилой застройки на территории бывшей воинской части. Участок, отведённый под строительство жилого дома граничит:

- с севера и востока – перспективная застройка универсального комплекса для игровых видов спорта;

- с юга – территория капитальной жилой застройки по пр. Космонавтов;

- с запада – территория бывшего стрелкового тира.

Рельеф участка сложный, с понижением в южном и восточном направлении.

Подъезд к жилому дому осуществляется с пр.Космонавтов.

Парковки личного автотранспорта организованы с учётом возможных условий общего решения благоустройства и нормативных требований. Они размещаются вдоль кольцевого проектируемого проезда. Расчёт количества парковочных мест производился исходя из нормируемого уровня автомобилизации населения.

Благоустройство дворовой и прилегающей территории предусматривает:

- устройство покрытий проездов, площадок, тротуаров, отмостки;

- озеленение территории;

- размещение площадок различного функционального назначения: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для чистки домашних вещей, для сбора твёрдых коммунальных отходов. Все площадки оснащены эстетичными малыми архитектурными формами различного профилирования в соответствии с нормативными условиями назначения площадок и их зонирования.

Благоустройство территории предусматривает создание безбарьерной среды для передвижения маломобильных групп населения. Расчёт количества парковочных мест производится исходя из нормируемого уровня автомобилизации населения.

Для мусороудаления твёрдых коммунальных отходов и вторсырья на придомовой территории проектируемого жилого дома запроектирована хозяйственная площадка, на которой размещён крытый павильон для сбора ТБО, расположенный с учётом радиуса доступности от каждого подъезда. Хозплощадка размещена на проектируемом проезде для удобного вывоза твёрдых коммунальных отходов по спецграфику. Крытый павильон

оснащён металлическими контейнерами: 3 шт. для сбора твёрдых коммунальных отходов (пищевые, древесные и прочие отходы) и 3 шт. для сбора твёрдых бытовых отходов (вторсырьё: стекло, пластик и бумага).

Общая площадь жилых помещений в строящемся объекте «Строительство жилого комплекса (жилой дом №1 на продажу) в районе ул. Пролетарской в г.Гродно» в соответствии с проектной документацией составляет 6 798,87 м².

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию строительного объекта «Строительство жилого комплекса (жилой дом №1 на продажу) в районе ул. Пролетарской в г.Гродно» – 31.12.2015г.

В установленном законодательстве порядке проектно-сметная документация по строительству объекта «Строительство жилого комплекса (жилой дом №1 на продажу) в районе ул.Пролетарской в г.Гродно» утверждена приказом генерального директора ОАО «Гродножилстрой» № 290 от 25.02.2015г.

В результате проведения ДРУП «Госстройэкспертиза по Гродненской области» 25.02.2015г. получено заключение государственной экспертизы (положительное) за № 170-50/15 «Строительство жилого комплекса (жилой дом №1 на продажу) в районе ул. Пролетарской в г.Гродно».

2.4.Сведения о правах эмитента Облигаций на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства объекта жилищного строительства

Решением Гродненского Городского Исполнительного Комитета от 22.01.2015г. №35 «О земельных правоотношениях и внесении изменений в некоторые структурные элементы решений Гродненского городского исполнительного комитета» принято решение предоставить на основании договора о реализации права застройщика на строительство объекта от 17.11.2014г. ОАО «Гродножилстрой» земельный участок общей площадью 1,5466 га из земель общего пользования г. Гродно для строительства жилого комплекса (жилой дом №1 и жилой дом №2 на продажу) в районе ул. Пролетарской в г.Гродно, во временное пользование на 2 года (со дня государственной регистрации права на земельный участок), и разрешить строительство жилого дома.

Согласно свидетельства (удостоверения) №400/1223-5828 о государственной регистрации от 20.02.2015г. РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» произведена государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право временного пользования) с кадастровыми номерами 440100000002008194, правообладатель – ОАО «Гродножилстрой».

2.5. Цель выпуска Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций

Облигации выпускаются с целью привлечения денежных средств юридических и физических лиц для осуществления строительства жилых помещений в строящемся объекте «Строительство жилого комплекса (жилой дом №1 на продажу) в районе ул. Пролетарской в г.Гродно» и на иные расходы, связанные со строительством жилья.

Эмитент использует средства, полученные от размещения Облигаций, в соответствии с целями их выпуска.

2.6. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается договором добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента облигаций № 401087-15/324 20 от 20.03.2015г. (в дальнейшем именуемым «Договор страхования»), заключённым ОАО «Гродножилстрой» (в дальнейшем именуемым «Страхователь») с Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах» представительство в г.Гродно расположенного по адресу: 230012, г.Гродно, ул. Доватора, 2/2, УНП 100122726 (в дальнейшем именуемым - «Страховщик»). Срок действия Договора страхования по 31.05.2016г.

Лимит ответственности Страховщика по облигациям семьдесят третьего выпуска согласно Договора страхования составляет 17 500 000 000 (Семнадцать миллиардов пятьсот миллионов) белорусских рублей.

В случае неисполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций (Выгодоприобретателями) по выплате денежных средств (передаче жилого помещения) в сроки и объёмах (в пределах номинальной стоимости Облигаций), предусмотренных условиями решения о семьдесят третьем выпуске жилищных Облигаций, владельцы Облигаций до обращения к Страховщику за выплатой страхового возмещения обязаны письменно обратиться к Эмитенту для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо об отказе в исполнении таких обязательств.

Датой страхового случая является дата неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по выплате денежных средств (передаче жилого помещения) в сроки и объёмах (в пределах номинальной стоимости Облигаций), предусмотренных условиями решения о семьдесят третьем выпуске жилищных облигаций, подтвержденная письменным отказом Эмитента в исполнении обязательств, данного Эмитентом Выгодоприобретателю (дата письменного отказа).

С заявлением на выплату страхового возмещения к Страховщику обращаются владельцы Облигаций и представляют следующие документы:

- документ, подтверждающий личность заявителя, либо документ, удостоверяющий его право на представление интересов владельца Облигаций, заверенный в установленном порядке;

- копию выписки со счёта «депо» в отношении Облигаций, по которым Эмитентом в установленный срок не исполнены обязательства по выплате денежных средств (передаче жилого помещения);

- письменный отказ Эмитента в исполнении обязательств по погашению Облигаций, данный Эмитентом Выгодоприобретателю (при наличии такового).

На основании представленных документов Страховщик обязан в течение 10 рабочих дней принять решение о признании или непризнании заявленного случая страховым либо об отказе в выплате страхового возмещения.

Решение о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения оформляется Страховщиком путём составления акта о страховом случае.

Решение о непризнании заявленного случая страховым или об отказе в страховой выплате в течение 3 рабочих дней со дня его принятия сообщается владельцу Облигаций в письменной форме с обоснованием причин отказа.

Страховое возмещение выплачивается в течение 5 рабочих дней со дня составления акта о страховом случае.

В случае прекращения действия Договора страхования в результате его расторжения, прекращения действия Договора страхования ранее трёх месяцев после окончания срока обращения Облигаций (за исключением случая погашения (досрочного погашения) всех Облигаций данного выпуска), аннулирования специального разрешения (лицензии) Страховщика и принятия решения о ликвидации Страховщика, Эмитент обязуется: осуществить замену обеспечения исполнения обязательств по Облигациям в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения; зарегистрировать такие изменения в регистрирующем органе и в семидневный срок оповестить о таких изменениях владельцев Облигаций посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании, определенном Эмитентом для раскрытия информации, - в периодическом печатном издании «Советская Белоруссия» и (или) «Гродненская Правда».

2.7.Период проведения открытой продажи Облигаций

Размещение Облигаций посредством открытой продажи осуществляет Эмитент в период с 15.04.2015г.-15.01.2016г., но не ранее осуществления Департаментом по ценным

бумагам Министерства финансов Республики Беларусь их государственной регистрации, регистрации проспекта эмиссии Облигаций, заверения краткой информации об открытой продаже Облигаций и публикации Эмитентом заверенной краткой информации в периодическом печатном издании в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2.8. Место и время проведения открытой продажи Облигаций

Размещение Облигаций посредством открытой продажи осуществляет Эмитент в рабочие дни: понедельник, среда, пятница с 09-30 до 17-00; вторник, четверг с 09-30 до 19-00, по адресу: Республика Беларусь, 230001, г. Гродно, ул. Суворова, д.135, кабинет № 200.

При обращении покупателя Облигаций Эмитент предоставляет информацию о наличии свободных жилых помещений.

Размещение (купля-продажа) Облигаций осуществляется Эмитентом по договорной цене. Цена, по которой осуществляется размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

2.9. Срок и порядок обращения Облигаций. Дата начала погашения Облигаций

Срок обращения Облигаций 15.04.2015г.-29.02.2016г.(320 календарных дней). Дата начала погашения Облигаций 29.02.2016г.

Облигации обращаются на вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа Облигаций на вторичном рынке может производиться по цене как равной номинальной стоимости Облигаций, так выше или ниже, в зависимости от соотношения спроса и предложения на данные ценные бумаги.

В период обращения Облигаций Эмитент вправе осуществлять выкуп Облигаций до даты начала их погашения по цене, в сроки, в порядке и на условиях определенных соглашением между владельцем Облигаций и Эмитентом.

Выкуп Облигаций осуществляется на основании договора купли-продажи заключенного между владельцем Облигаций и Эмитентом.

С выкупленными Облигациями Эмитент вправе осуществлять:

- досрочное погашение, дальнейшую реализацию по цене определяемой Эмитентом;
- иные действия с выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2.10. Размер или порядок определения размера дохода по Облигациям, условия его выплаты

Доход по Облигациям не начисляется, проценты не выплачиваются.

2.11. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций

Досрочное погашение облигаций осуществляется в случае досрочного окончания строительства объекта «Строительство жилого комплекса (жилой дом №1 на продажу) в районе ул. Пролетарской в г.Гродно».

Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и до даты окончания срока обращения данного выпуска Облигаций владелец пакета Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен общей площади жилого помещения, в строящемся объекте «Строительство жилого комплекса (жилой дом №1 на продажу) в районе ул. Пролетарской в г.Гродно», имеет право на досрочное погашение Облигаций и приобретение при этом жилого помещения, путем подписания акта приемки-передачи жилого помещения в обмен на Облигации. При этом Эмитент в двухмесячный срок после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке

права сабственнасьці на жилае помешчэньне ў строящимся аб'екце «Строительство жилого комплекса (жылой дом №1 на продаж) ў раёне ул. Пролетарскай ў г.Гродно», а владальца Аблігацый абавязан ажыццявіць перавод пагашаемых Аблігацый на ліч «дэпо» Эмітэнта не пазьней рабочага дня, наступнага за днём падпісаньня акта прыёмкі-перадачы жылога помешчэньня. Пасьля дзяржаўнай рэгістрацыі права сабственнасьці на жилае помешчэньне Эмітэнт павінен перадаць владальцу Аблігацый жилае помешчэньне, комплекс ключэй.

Дасрочнае пагашэньне Аблігацый шляхам выплаты іх номінальнай коштаў ажыццяўляецца на аснове пісьмёнага заяўленьня владальца Аблігацый з прылучэньнем выпіскі со ліку «дэпо», пацьверджаючай наяўнасьць трэбаваемага коласьтва Аблігацый і магчымасьць іх адчуждэньня (адсутствіе абмежаваньняў, звязаных з абмяжэньнем Аблігацый абавязатэльнасьцямі).

О сваём намереньні атрымаць пры дасрочным пагашэньні Аблігацый іх номінальную кошту владальца Аблігацый павінен не пазьней, чым за трыццаць календарных дзён да даты пачатку дасрочнага пагашэньня Аблігацый ў пісьмёнай форме паведамаць Эмітэнта о такім намереньні з указаньнем банківскіх рэквізітаў для зачыленьня дзянежных сродкаў для дасрочнага пагашэньня Аблігацый.

Возврат дзянежных сродкаў пры дасрочным пагашэньні Аблігацый ажыццяўляецца ў тэрмін не пазьней 30 (трыццаці) дзён ад даты пачатку дасрочнага пагашэньня, пры гэтым владальца Аблігацый абавязан ажыццявіць перавод пагашаемых Аблігацый на ліч «дэпо» Эмітэнта не пазьней рабочага дня, наступнага за днём пераьчыленьня на ліч владальца Аблігацый (выплаты владальцу Аблігацый) дзянежных сродкаў, неабходных для пагашэньня Аблігацый.

В выпадку дасрочнага пагашэньня выпуску Аблігацый або яго часткі да даты заканчэньня тэрміну абарачэньня даннага выпуску Аблігацый Эмітэнт паведамае рэгіструючы орган о неабходнасьці ісьключэньня з Дзяржаўнага рэестру цэнных бумагаў (ануляваньня) Аблігацый даннага выпуску або яго часткі да даты заканчэньня тэрміну іх абарачэньня ў адпаведнасьці з заканадаўствам Рэспублікі Беларусь.

2.12. Порядок пагашэньня Аблігацый

Пры пагашэньні Аблігацый владальцу Аблігацый выплачваецца номінальная кошту Аблігацыі або ажыццяўляецца перадача жылога помешчэньня ў строящимся аб'екце «Строительство жилого комплекса (жылой дом №1 на продаж) ў раёне ул. Пролетарскай ў г.Гродно».

Пагашэньне Аблігацый ажыццяўляецца Эмітэнтам ў адношэньні лід, указаных ў рэестры владальцаў Аблігацый, які ўтвараецца Дэпозітарыем Эмітэнта по састаянію на дату, указанную ў п. 2.13 намагага дакумэнта.

Пры гэтым Эмітэнт ў двухмесячны тэрмін пасьля падпісаньня акта вводу ў эксплуатацыю аб'екта жылішчнага строітэства, дзяржаўнай рэгістрацыі стварэньня аб'екта жылішчнага строітэства і пры ўмове выкананьня владальцамі Аблігацый абавязатэстваў по дагавору з Эмітэнтам, перадае владальцу Аблігацый дакумэнтаў, неабходныя для аформленьня ў ўстаноўленым парадку права сабственнасьці на жилае помешчэньне, а владальца Аблігацый абавязан ажыццявіць перавод пагашаемых Аблігацый на ліч «дэпо» Эмітэнта не пазьней рабочага дня, наступнага за днём падпісаньня акта прыёмкі-перадачы жылога помешчэньня.

Пасьля дзяржаўнай рэгістрацыі права сабственнасьці на жилае помешчэньне Эмітэнт павінен перадаць владальцу Аблігацый жилае помешчэньне, комплекс ключэй.

Правом на прыаьрэтэньне жылога помешчэньня пры пагашэньні Аблігацый абладаюць владальцы Аблігацый, аьщій эквівалэнт номінальнай кошту коьрых раьен аьщэй плоьцады жылога помешчэньня, располэжэнага ў строящимся аб'екце «Строительство жилого комплекса (жылой дом №1 на продаж) ў раёне ул. Пролетарскай ў г.Гродно».

В выпадку намереньня атрымаць пры пагашэньні Аблігацый іх номінальную кошту владальца Аблігацый павінен не пазьней, чым за трыццаць календарных дзён да даты пачатку пагашэньня Аблігацый ў пісьмёнай форме паведамаць Эмітэнта о такім намереньні з указаньнем банківскіх рэквізітаў для зачыленьня дзянежных сродкаў, для пагашэньня

Облигаций. К заявлению владелец Облигаций прилагает выписку со счёта «депо», подтверждающую наличие Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Возврат денежных средств при погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (тридцати) дней от даты начала погашения Облигаций, при этом владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору, указанному в п. 1.4 настоящего Проспекта эмиссии, владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств внесенных в оплату стоимости жилого помещения в строящемся объекте «Строительство жилого комплекса (жилой дом №1 на продажу) в районе ул. Пролетарской в г.Гродно» путем приобретения Облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Договор с Эмитентом, заключённый с владельцем Облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Возврат денежных средств, внесённых в оплату стоимости жилого помещения путём приобретения Облигаций, при расторжении Договора с Эмитентом Облигаций осуществляется не позднее 6-ти месяцев с момента подписания соглашения (акта) о его расторжении (вступления в законную силу решения суда – в случае отказа одной из сторон от подписания названного соглашения (акта)), но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной решением о семьдесят третьем выпуске жилищных облигаций. Владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств.

После погашения Облигаций Эмитент уведомляет регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2.13. Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций

Для целей погашения Облигаций Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 29.02.2016г.

2.14. Информация о порядке конвертации Облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Решением о семьдесят третьем выпуске жилищных облигаций не предусматривается конвертация Облигаций данного выпуска в Облигации других выпусков с более поздней датой погашения.

2.15. Основания, по которым выпуск Облигаций может быть признан несостоявшимся

Эмитентом не устанавливаются основания признания данного выпуска Облигаций не состоявшимся.

2.16. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении выпуска Облигаций регистрирующим органом

Регистрирующий орган вправе запретить или приостановить выпуск Облигаций в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь.

Регистрирующий орган в день принятия соответствующего решения уведомляет Эмитента о запрещении или приостановке выпуска Облигаций.

При приостановке выпуска Облигаций Эмитент обязан не позднее пяти рабочих дней, следующих за днем получения от регистрирующего органа уведомления о приостановке выпуска, опубликовать соответствующую информацию в периодическом печатном издании, определенном Эмитентом для раскрытия информации - в периодическом печатном издании «Советская Белоруссия» и (или) «Гродненская Правда» и письменно уведомить регистрирующий орган об устранении нарушений в установленный срок. В случае

неуведомления в установленный срок об устранении нарушений, явившихся основанием для приостановки выпуска Облигаций, регистрирующий орган принимает решение о запрещении выпуска Облигаций.

При запрещении выпуска Облигаций Эмитент обязан в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска Облигаций возратить инвесторам средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомить регистрирующий орган о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

Денежные средства возвращаются инвесторам в белорусских рублях:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;
- б) юридическим лицам – банковским переводом на текущий счет.

2.17. Дата и номер государственной регистрации Облигаций

Дата и номер регистрации Облигаций в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь: 08.04.2015 № 4-101-02-2528.

2.18. Лица, ответственные за достоверность приводимых в проспекте эмиссии сведений и информации:

Фамилия, имя, отчество	Должность
Ушкевич Олег Иванович	Генеральный директор ОАО "Гродножилстрой"
Барановская Светлана Брониславовна	Главный бухгалтер ОАО "Гродножилстрой"

Раздел 3

ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

3.1. Показатели финансово - хозяйственной деятельности Эмитента на 1-е число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия решения о проведении открытой продажи Облигаций:

млн. руб.

Показатель	на 01.02.2015
Стоимость чистых активов	738 243
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам:	306 024
здания и сооружения	173 137
машины и оборудование	116 670
транспортные средства	8 593
прочие основные средства	7 624
Сумма прибыли	25 664
Сумма чистой прибыли	19 990
Сумма дебиторской задолженности	255 489
Сумма кредиторской задолженности:	392 616
в том числе просроченная задолженность по платежам в бюджет и государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	---

3.2. Сведения о примененных к Эмитенту мерах административной и иных видов ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства

Сведения о наложенных на Эмитента штрафных санкциях, примененных к Эмитенту мерах административной и иных видов ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства:

млн. руб.

Нарушение	Государственный орган, наложивший санкцию	на 01.02.2015г.
Всего уплачено штрафных санкций, в том числе:	-	-
- за нарушение законодательства о ценных бумагах	-	-
- за нарушение налогового законодательства	-	-

3.3. Динамика финансово-хозяйственной деятельности Эмитента за последние три года

Показатель	Ед. изм.	на 01.01.2013	на 01.01.2014	на 01.01.2015	на 01.02.2015
Стоимость чистых активов	млн. руб.	393 577	560 611	738 243	738 243
Остаточная стоимость основных средств (по группам):	млн. руб.	275 551	298 705	310 187	306 024
здания и сооружения	млн. руб.	141 028	166 243	174 764	173 137
машины и оборудование	млн. руб.	113 545	111 699	118 867	116 670
транспортные средства	млн. руб.	15 039	14 360	9 065	8 593
прочие основные средства	млн. руб.	5 939	6 403	7 491	7 624
Сумма прибыли	млн. руб.	44 346	151 693	229 993	25 664
Сумма чистой прибыли	млн. руб.	28 804	126 240	181 766	19 990
Сумма дебиторской задолженности	млн. руб.	104 625	218 498	233 645	255 489
Сумма кредиторской задолженности:	млн. руб.	245 665	404 633	362 108	392 616
в том числе просроченная задолженность по платежам в бюджет и государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	млн. руб.	---	---	---	---
Сумма вложений во внеоборотные активы	млн. руб.	12 846	40 985	101 316	22 518
Сумма резервного капитала	млн. руб.	8 236	9 783	15 853	15 853
Сумма добавочного капитала	млн. руб.	301 967	347 259	365 605	365 605
Сумма начисленных дивидендов, приходящихся на 1 акцию	рублей	702,99	6 540,7	12 118,03	12 118,03
Стоимость чистых активов, приходящихся на одну акцию	рублей	128 777	168 819	208 948	208 948
Среднесписочная численность работников	чел.	3 487	3 384	3 621	3 712
Количество участников	ед.	5 337	5 333	5 333	5 333

3.4. Сведения о видах продукции либо о видах деятельности Эмитента, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг

Наименование продукции (строительно-монтажные работы)	Ед. изм.	2012г.	2013г.	2014г.	Январь 2015г.
Генеральный подряд	млн. руб.	1 005 264	1 068 607	1 698 167	153 274
Собственные силы	млн. руб.	979 076	1 239 379	1 649 355	152 537

3.5. Сведения о рынках сбыта продукции Эмитента

Наименование рынков сбыта	Доля в общем объеме реализации	2012г.	2013г.	2014г.	Январь 2015г.
Внутренний рынок сбыта	%	88,6	94,6	98,4	93,3
Внешний рынок сбыта	%	11,4	5,4	1,6	6,7

3.6. Сведения о поставщиках сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки

	Наименование поставщика	Наименование продукции, товара (работ, услуг)	Срок совместной работы
1	ОАО «Красносельскстройматериалы»	Цемент	Более 20 лет
2	ОАО Белорусский металлургический завод управляющая компания холдинга БМК г.Жлобин	Металлопродукция	25 лет

3	РУПП «Гранит» г. Микашевичи	Щебень	25 лет
4	ОАО «Лакокраска» г. Лида	Лакокрасочная продукция	10 лет
5	ОАО «Гомельстройматериалы»	Минеральная вата	10 лет
6	ОАО «Могилевлифтмаш»	Лифтовое оборудование	10 лет
7	Филиал №5 Гродненский КСМ	Кирпич и блоки газосиликатные	15 лет

3.7. Информация о размещении уже выпущенных ценных бумагах Эмитента

3.7.1. Акции: по состоянию на 10.03.2015г. Эмитент разместил в полном объеме акции общим количеством 3 533 145 простых (обыкновенных) акций номинальной стоимостью 2 400 белорусских рублей каждая на общую сумму 8 479 548 000 белорусских рублей. Уставный фонд ОАО «Гродножилстрой» сформирован в полном объеме.

3.7.2. Облигации: по состоянию на 10.03.2015г. Эмитент осуществил 72 выпуска жилищных облигаций.

Информация о состоянии счёта «депо» Эмитента на 10.03.2015г.

Облигации 1-56, 59-67 выпусков серий «ГЖС-1-«ГЖС-56», «ГЖС-59»-«ГЖС-67» аннулированы в связи с погашением и окончанием сроков их обращения.

57 выпуск серии «ГЖС-57»: размещено 5 653 облигации номинальной стоимостью 6 500 000 белорусских рублей на сумму 36 744 500 000 белорусских рублей;

58 выпуск серии «ГЖС-58»: размещено 5 659 облигаций номинальной стоимостью 6 500 000 белорусских рублей на сумму 36 783 500 000 белорусских рублей;

68 выпуск серии «ГЖС-68»: размещено 50 000 облигаций номинальной стоимостью 610 000 белорусских рублей на сумму 30 500 000 000 белорусских рублей.

69 выпуск серии «ГЖС-69»: размещено 51 336 облигаций номинальной стоимостью 662 000 белорусских рублей на сумму 33 984 432 000 белорусских рублей.

70 выпуск серии «ГЖС-70»: размещено 43 006 облигаций номинальной стоимостью 610 000 белорусских рублей на сумму 26 233 660 000 белорусских рублей.

Облигации 71 и 72 выпусков серий «ГЖС-71» и «ГЖС-72» согласно выписке счёта «депо», по состоянию на 10.03.2015г. - не размещены.

3.8. Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие эмитент жилищных облигаций в течение трех лет, предшествующих дате принятия решения о выпуске жилищных облигаций, с указанием информации о фактических сроках строительства данных объектов.

Сведения о введенных Эмитентом объектах жилья и иных объектов недвижимости за январь-декабрь 2012 года

№ п/п	Наименование объекта	Продолж. стр-ва, месяцев	Площадь м2	Фактический срок ввода
1	ж.д. №32,33 "Лососно-3"	1	244	январь 2012г.
2	КПД № 3А, Дзержинского	11	7 482	январь 2012г.
3	ж.д. № 4 ул.Поповича/ н/помещ.	24	6 735/37	январь 2012г.
4	ж.д. ул.Захарова (с1 и с2)	25	4 276	февраль 2012г.
5	КПД № 5-7, Южный-4	11	6 303	февраль 2012г.
6	КПД № 8-9, Южный-4	10	4 777	февраль 2012г.
7	КПД № 24Б, Мосты	11	6 392	февраль 2012г.
8	КПД №10-11, Южный-4	10	4 401	март 2012г.
9	КПД №11, г.Ошмяны	12	4 332	март 2012г.
10	КП №9а, г.Волковыск, ул.С.Панковой	10	4 273	март 2012г.
11	КПД № 50, Девятровка-5	9	9 212	апрель 2012г.
12	КПД №12-13, Южный-4	11	4 113	май 2012г.

Перспектива эмиссии семьдесят третьего выпуска жилищных облигаций ОАО «Гродножилстрой» серии «ГЖС-73»

13	КПД №14-15, Южный-4	11	4 507	май 2012г.
14	КПД № 16-17, Южный-4	12	4 124	май 2012г.
15	КПД №9, г.Слоним, м-н "Юго-Запад"	10	7 270	май 2012г.
16	ж.д. № 29, 30 м-н "Лососно"	6	243	май 2012г.
17	ж.д. №41, Девятровка-3/ н/помещ.	20	5 700/320	июнь 2012г.
18	КПД №55В, г.Лида	13	4 315	июнь 2012г.
19	Реконструкция к-са зданий по ул.Свердлова	7	722	июнь 2012г.
20	КПД № 35-36, Южный-4	13	4 291	июль 2012г.
21	КПД № 37-39, Южный-4	14	6 463	июль 2012г.
22	КПД №7, г.Островец	10	3 832	июль 2012г.
23	КПД № 40-42, Южный-4	15	6 022	август 2012г.
24	КПД № 4, ул.Весенняя/ н/помещ.	14	10 441/82	сентябрь 2012г.
25	КПД № 24, Девятровка-5	11	8 412	сентябрь 2012г.
26	КПД в г.Лида ул.Тухачевского	10	5 996	сентябрь 2012г.
27	ПТиОП №40, м-н Вишневец-5	15	1 759	сентябрь 2012г.
28	КПД № 43-45, Южный-4	16	6 681	октябрь 2012г.
29	КПД 46-48, Южный-4	17	7 227	ноябрь 2012г.
30	КПД 49-50, Южный-4	17	4 369	ноябрь 2012г.
31	КПД-64, Вишневец-6	10	8 741	ноябрь 2012г.
32	1 кв. ж.д. по ул. Аэродромной У-17 в г. Вороново	4	117	ноябрь 2012г.
33	КПД № 61А, Вишневец-6	9	3 872	декабрь 2012г.
34	КПД № 61Б, Вишневец-6	7	3 873	декабрь 2012г.
35	КПД № 10, г.п. Островец	5	1 902	декабрь 2012г.
Итого/ н/помещ.:			171 660/2 198	

Сведения о введенных Эмитентом объектов жилья и иных объектов недвижимости за январь-декабрь 2013 года

№ п/п	Наименование объекта	Продолж. стр-ва, месяцев	Площадь м2	Факт. срок ввода
1	КПД-50А, Девятровка-5	10	5 800	январь 2013г.
2	КПД-63, Вишневец-5	11	6 312	январь 2013г.
3	КПД-55А, ул.Гастелло, г.Лида	16	6 243	январь 2013г.
4	КПД-4, м-н Юго-Запад, г.Слоним	11	3 872	январь 2013г.
5	КПД-18-20, Южный-4	21	6 309	февраль 2013г.
6	КПД-1, ул.Щорса	17	9 179	февраль 2013г.
7	КПД-65, Вишневец-6	11	8 741	март 2013г.
8	КПД-21-23, Южный-4	22	6 711	март 2013г.
9	КПД-55Б, ул.Гастелло, г.Лида	20	9 337	март 2013г.
10	ж.д. ул.Захарова (секции СЗ-С5)/ н/помещ.	23	7 952/1948	март 2013г.
11	КПД-69, г. Скидель	18	5 669	март 2013г.
12	КПД №6, г.п. Островец, м-н №1	10	3 832	апрель 2013г.
13	КПД 24-26, Южный-4	20	7 006	май 2013г.
14	КПД-63, Девятровка-7	10	7 001	май 2013г.
15	КПД 30-31, Южный-4	21	4 588	июнь 2013г.
16	КПД 32-34, Южный-4	18	6 997	июнь 2013г.
17	КПД 27-29, Южный-4	21	6 304	июнь 2013г.
18	ж.д. №5, ул. Поповича/н/помещ.	28	6 467/338	июнь 2013г.
19	ж.д. №1, 2, 3, 4, пос. Володарского,	31	29 665/935	июль 2013г.

Перспектива эмиссии семьдесят третьего выпуска жилищных облигаций ОАО «Гродножилстрой» серии «ГЖС-73»

	Московская обл. н/помещ.			
20	КПД-62, Вишневец-6	11	8 722	август 2013г.
21	КПД №11, г.п. Островец, м-н №1	12	7 387	август 2013г.
22	КПД-53, Южный-4	15	4 855	август 2013г.
23	КПД-8, Рогачевского	15	6 936	сентябрь 2013г.
24	КПД-57, ул. Тухачевского, г. Лида	8	4 263	сентябрь 2013г.
25	КПД-52, Южный-4	16	4 848	сентябрь 2013г.
26	ж.д. №35, Вишневец-6/н/помещ.	21	5 720/328	октябрь 2013г.
27	КПД-50Б, Девятровка-5	12	7 288	октябрь 2013г.
28	КПД-10А, г. Волковыск	11	6 723	октябрь 2013г.
29	КПД-10, м-н Юго-Запад, г. Слоним	14	7 528	ноябрь 2013г.
30	КПД 25-27, Южный-5	8	6 052	декабрь 2013г.
31	1 кв. ж.д. по ул. Садовой в а/г Жирмуны Вороновского р-на Гродненской обл.	-	117	декабрь 2013г.
32	Продовольственный магазин №48 Девятровка-6	16	1338	октябрь 2013г.
	Итого:		218 424/4 887	

Сведения о введенных Эмитентом объектов жилья и иных объектов недвижимости за январь-декабрь 2014 года

№ п/п	Наименование объекта	Продолж. стр-ва, месяцев	Площадь м2	Факт. срок ввода
1	КПД № 10Б, г. Волковыск	10	4 558	январь 2014г.
2	КПД №18, ул. Новогрудская, г. Дятлово	11	4 114	январь 2014г.
3	КПД №51А, Южный-4	11	5 043	январь 2014г.
4	КПД №51Б, Южный-4	11	2 716	январь 2014г.
5	КПД № 64А, Девятровка-6,7	12	2 424	январь 2014г.
6	КПД № 64Б, Девятровка-6,7	12	2 439	январь 2014г.
7	КПД №20-21, м-н "Южный-5"	9	4 363	январь 2014г.
8	КПД-19, ул. Пушкина	11	6 302	январь 2014г.
9	КПД №28-29, м-н "Южный-5"	10	4 782	февраль 2014г.
10	КПД-77-81, Южный-2	9	11 082	февраль 2014г.
11	КПД №30-31, м-н "Южный-5"	7	4 129	март 2014г.
12	КПД №32-34, м-н "Южный-5"	6	7 180	март 2014г.
13	ж.д. №27, Девятровка-6,7	21	5 781/159	март 2014г.
14	КПД-20-23, Южный-2	8	9 646	март 2014г.
15	Реконструкция общежития по ул. Пестрака	7	3 961	март 2014г.
16	КПД-16, м-н №2, г.п. Островец	7	3 763	март 2014г.
17	КПД №22, м-н "Южный-5"	9	6 843	март 2014г.
18	КПД №1-2, м-н Индустриальный, г. Лида	8	4 622	март 2014г.
19	ж.д. №26, Девятровка-6,7	21	5 771/159	март 2014г.
20	ж.д. №64В, Девятровка-7	14	4 174	март 2014г.
21	КПД в д. Ждановичи Минского р-на	23	9 275	июнь 2014г.
22	КПД №51В, Южный-4	15	4 676/313	июнь 2014г.
23	КПД №13-16, м-н "Южный-2"	11	9 690	июнь 2014г.
24	КПД №9-12, м-н "Южный-2"	11	9 159	июнь 2014г.
25	КПД №14, м-н "Южный-5"	6	2 422	июнь 2014г.
26	КПД №15, м-н "Южный-5"	8	2 422	июнь 2014г.
27	КПД №82-85, м-н "Южный-5"	9	9 147	июнь 2014г.
28	КПД-17, м-н №2, г.п. Островец	8	3 833	июнь 2014г.
29	КПД № 3-4, Южный-5	7	4 790	июль 2014г.

30	КПД № 16-19, Южный-5	10	9 140	июль 2014г.
31	КПД №1-2, Южный-5	8	4 396	август 2014 г.
32	КПД №5-6, Южный-5	8	4 365	август 2014 г.
33	КПД №10-13, Южный-5	10	9 145	август 2014 г.
34	Рек-я общежития по ул. Пестрака №34А (2 оч.)	7	3 968	август 2014 г.
35	КПД 7-9, Южный-5	9	6 343	сентябрь 2014г.
36	КПД 72-73, Южный-5	5	4 367	сентябрь 2014г.
37	КПД 69-71, Южный-5	5	6 716	сентябрь 2014г.
38	КПД-5, пр.Мира, г.Мосты	8	6 444	сентябрь 2014г.
39	КПД-15, м-н №2, г.Островец	10	9 237	сентябрь 2014г.
40	КПД 19-22, м-н Индустриальный, г.Лида	9	8 352	сентябрь 2014г.
41	Торговый центр по пр.Космонавтов.2-я оч. Магазины-бутики	19	0/1 446	октябрь 2014
42	КПД №67-68, Южный-5	6	4 414	октябрь 2014
43	КПД №64-66, Южный-5	6	6 442	октябрь 2014
44	КПД 60-61, Южный-5	7	3 667	ноябрь 2014
45	КПД 62-63, Южный-5	7	4 540	ноябрь 2014
46	КПД-3, м-н Юго-Запад, г.Слоним	8	5 594	ноябрь 2014
47	КПД-68, ул.Советская, г.Скидель	7	4 319	ноябрь 2014
48	КПД, ул. С.Панковой, г. Волковыск	10	10 113	декабрь 2014
49	КПД-24 .г. Островец	8	8 256	декабрь 2014
50	МТФ Громки	--	--	декабрь 2014
Итого:			290 801/2 077	

Сведения о введенных Эмитентом объектов жилья и иных объектов недвижимости за январь 2015 года

№ п/п	Наименование объекта	Продолж. стр-ва, месяцев	Площадь м2	Факт. срок ввода
1	КПД №67-70, Южный-2	8	8 544	январь 2015г.
2	КПД №37, Вишневец-6	23	7 020	январь 2015г.
3	КПД №54-55, Южный-5	6	4 355	январь 2015г.
4	КПД №56-57, Южный-5	6	4 496	январь 2015г.
5	КПД №58-59, Южный-5	6	4 415	январь 2015г.
	Итого:		34 600	

Раздел 4. ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

4.1. Планы развития Эмитента на три года

Главной задачей перспективного стратегического развития любого предприятия является сохранение и усиление своих позиций, так как эффективная работа предприятия – важнейшее условие благосостояния нации и процветания государства. Поэтому основная цель Эмитента направлена на увеличение прибыли от производственно-хозяйственной деятельности.

Другой важной задачей, реализуемой в процессе производственно-хозяйственной деятельности предприятия, является выполнение показателей социально-экономического развития, доводимых ежегодно Комитетом по архитектуре и строительству Гродненского облисполкома, и прочих республиканских программ. Эмитент ежегодно выполняет доводимые показатели социально-экономического развития и в период с 2006 по 2010 годы успешно реализовал Государственную комплексную программу развития материально-технической базы строительной отрасли (далее именуемую «Программа»), утвержденную Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.09.2006 г. №1118., нарастив

свои мощности вдвое, и с 2013г. реализует программу (план) комплексной модернизации на 2013-2015годы.

В результате успешной реализации вышеуказанной Программы с 2006 года Эмитент нарастил свои мощности вдвое. В 2005 году ввод жилья предприятием составил 121 тысячу метров квадратных, в 2014 году – 290 тыс.м², а в 2015 году планируется ввести в эксплуатацию свыше 222 тысячи м² жилья.

С учётом проведённой ОАО «Гродножилстрой» в 2006-2010 годах четвёртой модернизации серии 90М домов КПД, полного технического переоснащения мощностей завода КПД и управления механизации, увеличения объёмов производства продукции более чем в 2 раза, основной целью, при осуществлении производственно-хозяйственной деятельности Общества в 2015 и последующих годах, будет являться поддержание имеющихся производственных мощностей.

Основным мероприятием, направленным на повышение эффективности производства ОАО «Гродножилстрой» в 2015 году будет реконструкция, модернизация и техническое переоснащение завода КПД, обновление машин и механизмов управления механизации. На реализацию указанных мероприятий Общество в 2015 году планирует направить свыше 25 млрд. рублей.

В 2015 году Эмитент планирует выполнить общий объем работ в размере 1 698 296 млн. рублей, что соответствует росту в размере 100 % по сравнению с 2014 годом.

В данный момент ведётся строительство крупнопанельных и монолитных жилых домов в микрорайонах Вишневец-6, Вишневец-7, Южный-2, Южный-3, Девятровка-6, Девятровка-7 и по ул.Славинского, ул.Дзержинского. Помимо этого, Эмитент возводит жилые дома в г.Лида, г.Волковыск, г.Слоним, г.Островец, п.Ждановичи, г.Мосты, г.Жодино.

В процессе выполнения планируемых объёмов строительно-монтажных работ Эмитентом будут использоваться различные источники финансирования: средства индивидуальных застройщиков, государственные капитальные вложения, средства предприятий по госзаказу и прочие.

Руководством Эмитента ведётся постоянная работа с Заказчиками с целью сохранения существующих и поиска новых рынков сбыта. На 2015-2017 годы планируется увеличение доли жилья, строящегося на продажу, продолжение строительства ранее не профильных для Эмитентов объектов: молочно-товарных ферм, торговых центров, зданий социально-бытового назначения.

В настоящее время заключены договоры строительного подряда №40 и №41 от 01.10.2014г. с Заказчиками из Российской Федерации, которые позволят Эмитенту обеспечить экспорт строительных услуг в 2015 году в сумме 232,7 млн. рос.рублей.

Для обеспечения заданного роста вводимого жилья планируется дальнейшее развитие завода КПД Эмитента и других структурных подразделений посредством реконструкции, модернизации и технического переоснащения согласно Бизнес-плану развития Эмитента на 2015 год. Планируемое обновление и пополнение производственных мощностей завода КПД и управления механизации Эмитента позволит обеспечить устойчивое и поступательное развитие строительного комплекса Гродненской области, выполнить директивные показатели развития строительного комплекса, установленные Президентом Республики Беларусь и Правительством Республики Беларусь на 2015-2017 годы, увеличить объёмы жилищного строительства.

Для выполнения поставленных задач Эмитент планирует на ближайшую перспективу достигнуть следующих финансовых результатов.

4.2. Прогноз финансовых результатов деятельности Эмитента на три года

(млн. руб.)

Наименование показателя	2015 год	2016 год	2017 год
Выручка от реализации продукции (работ, услуг)	1 703 516	1 788 692	1 888 036

Затраты на производство и сбыт реализованной продукции	1 489 930	1 516 317	1 594 266
Балансовая прибыль, всего	57 126	63 574	65 022
в том числе:	184 516	203 438	212 307
от реализации продукции (работ, услуг)			
Чистая прибыль	39 791	42 336	43 910

Однако дальнейшее стабильное наращивание производственных мощностей и развитие Эмитента возможно лишь при условии поступательного развития экономики Республики Беларусь, которое предполагает доступность недорогих кредитных ресурсов, рост благосостояния граждан и замедление инфляционных процессов.

4.3. Анализ факторов риска

4.3.1. Экономические риски.

Экономические риски Эмитента включают в себя следующие группы рисков: финансовые и предпринимательские.

К финансовым рискам относятся:

- инфляционный риск (изменение прогнозного значения темпа инфляции, причиной которого являются рост цен на строительные материалы, работы, оборудование и т.п. быстрее, чем их стоимость, заложенная в проектно-сметную документацию; превышение роста индекса цен производителей промышленной продукции над аналогичным изменением стоимости строительно-монтажных работ);
- кредитный риск (невозможность получения банковского кредита, причинами которого являются недостаточный объем вложений из собственных средств общества, ухудшение его финансового состояния и рост банковских процентных ставок; изменение процентной ставки по банковскому кредиту, которое может быть вызвано повышением процентной ставки банком или требованием банка о досрочном погашении кредита в случае несоблюдения предприятием ранее согласованного с банком бизнес-плана, повышением процентных ставок банком ввиду существенных изменений конъюнктуры денежного рынка или по его собственной инициативе, привлечение кредитов, возможно, на невыгодных условиях в случае дефицита оборотных средств);
- валютный риск (изменение прогнозного значения прогнозного курса рубля, причиной которого может являться наличие у предприятия обязательств в инвалюте (например, кредит в банке).

Предпринимательские риски делятся на:

- производственные риски (неисполнение, некачественное исполнение обязательств подрядчиками (субподрядчиками) в срок и/или в полном объеме; превышение сметной стоимости строительства, причинами которой могут являться ошибки в ТЭО, злоупотребление персоналом предприятия, слабый контроль за расходом средств, недостаточность созданных резервов; неисполнение обязательств поставщиками сырья и материалов в срок и/или в полном объеме, некачественное исполнение обязательств поставщиками сырья и материалов);
- торговые риски (связаны со сбытом продукции, работ, услуг, причинами могут служить снижение уровня доходов населения, спад предпринимательской активности).

4.3.2. Социальные риски.

К социальным рискам Эмитента относятся:

- риск невыполнения в срок работ, риск порчи оборудования и материалов, риск потери рабочей силы;
- ошибки персонала, которые заключаются в нарушении технологии и, как следствие, плохое качество работ;
- злоумышленные действия, а именно порча оборудования, воровство материалов;
- внутренние конфликты между отделами или рабочими;
- нехватка персонала;

- неверная оценка необходимого периода подготовки и переподготовки кадров;

4.3.3. Технические риски.

Технические риски Эмитента могут возникнуть вследствие следующих обстоятельств:

- недостижения запланированных технических параметров в ходе конструкторских и технологических разработок;
- возникновение при использовании новых технологий и продуктов, побочных или отсроченных по времени проявления проблем (включая экономические и эргономические, т.е. проблемы взаимодействия с окружающей средой и человеком), которые не могут быть решены при современном уровне науки и техники.

4.3.4. Экологические риски.

Экологические риски – это вероятность нанесения вреда окружающей среде, влияние применения мер ответственности на экономическое положение инициатора проекта.

К экологическим рискам для Эмитента можно отнести:

- рост заболеваемости сотрудников вследствие ухудшения экологической обстановки;
- риск штрафов и других издержек за причинение вреда окружающей среде и здоровью других людей;
- пожары на объектах, вызванные неосторожными действиями строительного персонала, третьих лиц, злоумышленные действия третьих лиц.

4.3.5. Мероприятия, направленные для снижения факторов риска Эмитента.

К мероприятиям, направленным на минимизацию факторов риска Эмитента, можно отнести следующие:

- усиление сметного отдела проектного управления и отдела маркетинга, цен и договоров предприятия;
- проведение ежемесячного анализа фактически понесенных затрат и затрат, предусмотренных сметой на возведение строительного объекта;
- изучение и анализ банковских предложений по условиям предоставления и размерам процентных ставок на привлекаемые заемные ресурсы, и, как следствие, выбор оптимального для предприятия варианта финансирования;
- анализ состоятельности контрагентов, их ценовой политики, работа с постоянными, проверенными поставщиками и подрядчиками;
- тщательный выбор заказчиков и постоянная работа с ними по вопросам своевременного финансирования;
- усиление контроля над сроками производства строительно-монтажных и проектных работ подразделениями предприятия, подрядчиками и субподрядчиками;
- устранение причин нарушения договоров, имущественная и личная ответственность виновников;
- повышение квалификации руководящих работников, прием новых специалистов, разрыв трудовых договоров;
- разработка и соблюдение политики Эмитента в области промышленной безопасности, охраны труда и окружающей среды;
- выявление вредных и опасных факторов производства, влияющих на технологическую безопасность, здоровье работников, окружающую среду;
- обеспечение работников средствами индивидуальной защиты, установление компенсаций работникам за работу во вредных и опасных условиях труда;
- обеспечения работников качественным лечением в медцентре Эмитента;
- выплата премий работникам, перевыполнившим план, выплата материальной помощи нуждающимся работникам, предоставление общежитий.

4.4. Планируемые расходы на строительство объекта
«Строительство жилого комплекса (жилой дом №1 на продажу) в районе ул. Пролетарской в г.Гродно» общей площадью 6 798,87 м²:

№	Виды затрат	В белорусских рублях	Всего, в белорусских рублях
1	Подготовка территории строительства	249 704 000	47 376 611 853
2	Строительно-монтажные работы в т. ч. наружные сети	40 420 432 000 7 366 342 000	
3	Прочие работы и затраты	6 706 475 853	

При номинальной стоимости реализации 0,1м² общей площади жилых помещений равной 700 000 (Семьсот тысяч) белорусских рублей выручка составит 47 592 090 000 (Сорок семь миллиардов пятьсот девяносто два миллиона девяносто тысяч) белорусских рублей.

Генеральный директор
ОАО «Гродножилстрой»

О.И. Ушкевич

Главный бухгалтер
ОАО «Гродножилстрой»
м.п.

С.Б.Барановская

Заместитель начальника
Филиала № 400 Гродненского
Областного управления –
начальник центра корпоративного
бизнеса ОАО «АСБ Беларусбанк»
(специальная доверенность
№ 120 от 22.10.2013 г.)
м.п.

Д.Г.Красковский

