



УТВЕРЖДЕНО
Наблюдательным советом
ОАО «Гродножилстрой»
(Протокол от 27.03.2026 №2)

**ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ
ДВЕСТИ ВОСЕМЬДЕСЯТ ПЕРВОГО ВЫПУСКА**
(порядковый номер выпуска облигаций)

**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ГРОДНОЖИЛСТРОЙ»
(ОАО «ГРОДНОЖИЛСТРОЙ»)**
(полное и сокращенное наименование эмитента на русском языке)

**АДКРЫТАГА АКЦЫЯНЕРНАГА ТАВАРЫСТВА
«ГРОДНАЖЫЛБУД»
(ААТ «ГРОДНАЖЫЛБУД»)**
(полное и сокращенное наименование эмитента на белорусском языке)

Гродно,
2026 год

I. КРАТКОЕ РЕЗЮМЕ.

Информация об эмитенте:

Открытое акционерное общество «Гродножилстрой» было создано 20 января 1966 года как Гродненский домостроительный комбинат, работает в строительной отрасли с 1966 года.

За 60-летнюю историю ОАО «Гродножилстрой» превратилось из домостроительного комбината среднесписочной численностью 492 работника не только в крупнейшее предприятие Гродненской области, но и в одну из ведущих организаций строительной отрасли Республики Беларусь. Среднесписочная численность работников ОАО «Гродножилстрой» по состоянию 01.03.2026 составила 3 306,2 человек.

ОАО «Гродножилстрой» (далее – Эмитент, предприятие, если не употреблено иное) – это сложная и уникальная структура по количеству входящих в неё подразделений самой различной специализации: завод крупнопанельного домостроения, строительное производство, проектное управление, управление механизации, управление материально-технического обеспечения, центр здоровья, жилищно-коммунальное и деревообрабатывающее обособленные структурные подразделения, филиал «Охотничье-рыбоводное хозяйство». Качество выполняемых работ соответствует требованиям нормативных документов.

Низкая цена строительной продукции, гарантия ввода объектов при непрерывном финансировании в установленный срок при хорошем качестве работ делают Эмитента наиболее конкурентоспособным на рынке строительства жилья.

В 2001, 2011, 2021 годах предприятие признавалось лучшим в строительной отрасли с занесением на Республиканскую Доску Почета. В 2021, 2022 и 2023 годах - на Доску Почета Гродненской области.

Приказом №153к от 24.07.2023 Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь трудовой коллектив Эмитента награжден Почётной грамотой Министерства архитектуры и строительства за добросовестный труд, высокий профессионализм, образцовое выполнение обязанностей. В 2023 году генеральному директору Эмитента О.И. Ушкевичу вручена почетная грамота Национального собрания Республики Беларусь за большой вклад в реализацию социальной и экономической политики Республики Беларусь среди организаций, осуществляющих деятельность в строительстве за 2023 год.

Приказом № 121к от 17.07.2024 Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь трудовой коллектив ОАО «Гродножилстрой» награждён Почётной грамотой Министерства архитектуры и строительства за добросовестный труд, высокий профессионализм, образцовое выполнение должностных обязанностей.

Указом Президента Республики Беларусь от 23.04.2025 №168 за достижение в 2024 году высоких результатов в сфере социально-экономического развития среди организаций промышленности, осуществляющих деятельность в строительстве, ОАО «Гродножилстрой» признано победителем соревнования и занесено на Республиканскую доску Почета.

В 2025 году ОАО «Гродножилстрой» стало обладателем четырех почётных дипломов Республиканского конкурса на лучшие достижения в строительной отрасли Республики Беларусь «Строительный олимп 2025» в номинациях: «Лучший руководитель строительной отрасли», «Лучшая организация строительной отрасли», «Лучшая организация – экспортер строительных работ, услуг», «Лучший объект строительства в архитектурной, градостроительной и строительной отрасли».

Предприятие имеет устойчивые экономические показатели и стабильное финансовое положение. Рентабельность реализованной продукции за 2025 год составила 18,4 %, а рентабельность продаж 15,5 %.

Цель и стратегии дальнейшей деятельности Эмитента:

Главной задачей перспективного стратегического развития предприятия является сохранение и усиление своих позиций на рынке, так как эффективная работа предприятия – важнейшее условие благосостояния членов трудового коллектива и их семей. Поэтому основная цель деятельности 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, реализация Государственной программы строительства жилья. Эмитент ежегодно выполняет доводимые показатели социально-экономического развития.

По итогам 2025 года Эмитентом сдано в эксплуатацию 227 740 м², из них общая площадь жилья на продажу составила 80 553 м².

В 2026 году Эмитентом продолжится строительство жилых домов в микрорайонах города Гродно: «Грандичи-4», «Грандичи-23», «Грандичи-24», «Фолюш», «Весенний», группы блокированных жилых домов по улице Старомалышчинской в микрорайоне «Заболоть-3» и группы многоквартирных жилых домов по улицам Островского и Магистральной. В 2026 году будут возводиться жилые дома в населенных пунктах Гродненской области: городах Слоним, Лида, Новогрудок, Кореличи, Щучин, Свислочь, в агрогородке Ратичи, Индура и в городских посёлках: Острино, Зельва, Берестовица, а также в городе Калуга Российской Федерации.

Планируется начать освоение новых микрорайонов в городе Гродно: микрорайон «Понемунь», в котором в последствии возведут около 2 000 квартир, микрорайон «Южный-8,10» появится на границе с микрорайоном Олышанка и займет площадь почти 46 гектаров, где разместятся дома с более чем 3 900 квартирами. Планируется строительство жилых домов в районе улиц Белуша, Понемуньской и переулка Колбасинского.

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет удовлетворительные показатели результатов финансово-хозяйственной деятельности по данным оценки платежеспособности предприятия. Для повышения платежеспособности и финансовой устойчивости Эмитента предполагается проведение следующих мероприятий:

- снижение остатков сырья, материалов, незавершённого производства;
- дальнейшее увеличение собственных источников средств и сокращение доли кредитов и займов;
- проведение мероприятий по сокращению дебиторской задолженности посредством усиления контроля за исполнением заказчиками финансовых обязательств по договорам подряда и поставок продукции;
- увеличение объемов реализации коммерческой недвижимости посредством проведения акций, снижения цен на построенные квартиры для нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставление дополнительных скидок для лиц, производящих оплату в короткие сроки;
- наращивание суммы денежных средств в составе краткосрочных активов предприятия;
- обеспечение ритмичной работы на финансируемых объектах и приостановка работ на нефинансируемых объектах.

В 2026-2027 годах выбрана стратегия умеренного роста, позволяющая укрепить имеющиеся позиции на рынке без глобальных изменений в деятельности Эмитента. Данная стратегия - одно из самых безопасных решений с точки зрения имеющихся рисков, она позволяет застраховать предприятие от возможных серьезных финансовых потерь, но не гарантирует быстрого роста прибыли. Главной задачей перспективного стратегического развития предприятия является сохранение и усиление своих позиций на рынке.

**II. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
выпуска облигаций**
(далее - Основные параметры выпуска облигаций)

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
Информация о выпуске облигаций		
1	Номер выпуска облигаций	281
2	Наименование органа, утвердившего проспект эмиссии облигаций	Наблюдательный совет
3	Дата, номер и наименование документа, подтверждающего утверждение проспекта эмиссии облигаций	Протокол от 27.03.2026 №2
4	Указание на то, являются облигации именными или на предъявителя	именные
5	Форма облигаций (документарная либо бездокументарная)	бездокументарная
6	Серия облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	-
7	Порядковые номера (диапазон номеров) облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	-
8	Количество облигаций в выпуске	10 000 штук
9	Номинальная стоимость облигаций	1 000
9-1	Максимально допустимая цена размещения жилищной облигации	-
10	Имущественный эквивалент номинальной стоимости облигаций (при его наличии):	-
10.1	наименование (вид) имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	-
10.2	размер имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	-
11	Наименование официальной денежной единицы Республики Беларусь либо валюты, в которой выражена номинальная стоимость облигации	белорусский рубль
12	Объем выпуска облигаций	10 000 000
13	Указание на то, являются облигации обеспеченными или не обеспеченными	необеспеченные
14	Способ размещения облигаций (открытая продажа, закрытая продажа либо конвертация)	открытая продажа
15	Круг лиц, среди которых осуществляется размещение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	юридические (включая банки) и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты Республики Беларусь
16	Перечень заранее индивидуально определенных субъектов гражданского права (УНП, полное наименование, место нахождения юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии) физического лица), среди которых осуществляется размещение облигаций (указывается в случае размещения облигаций путем закрытой продажи)	-
17	Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	юридические (включая банки) и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты Республики Беларусь
18	Дата начала размещения облигаций либо порядок ее определения	30.04.2026
19	Дата окончания размещения облигаций либо порядок ее определения	21.06.2027
20	Срок обращения облигаций (количество календарных дней)	425

21	Дата начала обращения облигаций либо порядок ее определения	30.04.2026
22	Дата окончания обращения облигаций либо порядок ее определения	29.06.2027
23	Дата погашения (начала погашения) облигаций либо порядок ее определения	29.06.2027
24	Дата окончания погашения жилищных облигаций либо порядок ее определения	-
25	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций либо порядок ее определения	22.06.2027
26	Количество траншей либо порядок определения количества траншей (указывается в случае размещения облигаций траншами)	-
27	Количество облигаций в транше либо порядок определения количества облигаций в транше (указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)	-
28	Дата начала размещения облигаций транша либо порядок ее определения (указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)	-
29	Дата окончания размещения облигаций транша либо порядок ее определения (указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)	-
30	Вид дохода по облигациям (процент, и (или) дисконт, и (или) иной вид дохода, предусмотренный законодательством о ценных бумагах и установленный в проспекте эмиссии облигаций), иные имущественные права, удостоверяемые облигацией, либо указание, что доход по облигациям не начисляется и не выплачивается	процент
31	Периодичность выплаты процентного дохода	единовременно при погашении
32	Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента (да/нет)	да
33	Даты приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента либо порядок их определения	Наблюдательный совет Эмитента вправе принять решение о приобретении облигаций по требованию Эмитента, которое будет содержать дату (даты) приобретения
34	Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию владельца облигаций в установленные даты (да/нет)	да
35	Даты приобретения облигаций эмитентом по требованию владельца облигаций до даты начала погашения облигаций либо порядок их определения	Эмитент приобретает облигации по требованию владельца облигаций только в случае несогласия такого владельца с конвертацией облигаций в дату, указанную владельцем облигаций в заявлении о досрочном приобретении облигаций
36	Возможность досрочного погашения облигаций всего выпуска либо его части до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	да
37	Дата (даты) досрочного погашения облигаций (при их наличии) либо порядок их определения	Наблюдательный совет Эмитента вправе принять решение о досрочном

		погашении облигаций, которое будет содержать дату (даты) досрочного погашения облигаций
38	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	да
39	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения при погашении облигаций данного выпуска (да/нет)	да
40	Наименование органа эмитента, уполномоченного на установление даты начала и даты окончания размещения облигаций (каждого транша), даты начала и даты окончания периода начисления процентного дохода по облигациям, дат выплаты периодически выплачиваемого процентного дохода (дат, на которые будет формироваться реестр владельцев облигаций для целей выплаты данного процентного дохода), даты начала погашения облигаций (даты, на которую будет формироваться реестр владельцев облигаций для целей погашения облигаций), величины дисконтного дохода (за исключением случаев размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами) либо постоянного или переменного процентного дохода (порядок определения процентного дохода) после утверждения проспекта эмиссии	-
Сведения о размере дохода по облигациям		
В случае эмиссии дисконтных облигаций указывается:		
41	Минимальная цена продажи облигаций (за исключением размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами)	-
42	Размер дисконтного дохода по облигациям (порядок его определения) (определяется как разница между номинальной стоимостью облигаций и минимальной ценой продажи облигаций)	-
43	Размер ставки дисконта (порядок ее определения)	-
В случае эмиссии процентных облигаций указывается:		
44	Размер ставки постоянного процентного дохода (за исключением случая, когда эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	4
45	Размер ставки постоянного или порядок определения ставки переменного процентного дохода и период ее действия (указывается в случае, когда эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	-
46	Наименование органа эмитента, уполномоченного на установление размера ставки постоянного или переменного процентного дохода (порядка определения процентного дохода), величины (порядка определения величины) дохода по облигациям за второй и последующие периоды начисления процентного дохода	-
В случаях эмиссии индексированных облигаций, облигаций с индексированным переменным процентным доходом		
47	Наименование влияющего показателя	-

III. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.

1. Полное и сокращенное наименование эмитента (на белорусском и русском языках).

1.1. Полное наименование:

на русском языке: Открытое акционерное общество «Гродножилстрой»;

на белорусском языке: Адкрытае акцыянернае таварыства «Гроднажылбуд».

1.2. Сокращенное наименование:

на русском языке: ОАО «Гродножилстрой»;

на белорусском языке: ААТ «Гроднажылбуд».

2. Место нахождения Эмитента, номер телефона и факса (при его наличии), электронный адрес (e-mail), адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.

2.1. Адрес места нахождения Эмитента: 230001, Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, д. 135.

2.2. Номер телефона/факса: 8 (0152) 73-83-88 (приёмная), 8 (0152) 73-84-08 (факс), электронный адрес (e-mail): info@ghb.by, официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: www.ghb.by (далее - официальный сайт Эмитента).

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

Согласно свидетельству о государственной регистрации коммерческой организации Эмитент зарегистрирован решением Гродненского городского исполнительного комитета от 29.12.2000 № 1049 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 500013575.

4. Основные виды деятельности Эмитента.

Основным видом деятельности Эмитента в соответствии с Общегосударственным классификатором Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» является общее строительство зданий (код группировки 41200). Согласно вышеуказанному основному виду деятельности Эмитент осуществляет проектирование и строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности и проведение инженерных изысканий.

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

В соответствии с Уставом Эмитента:

жилищно-коммунальное подразделение Эмитента, расположенное по адресу: г. Гродно, ул. О. Соломовой, д. 128 А;

деревообрабатывающее подразделение Эмитента, расположенное по адресу: г. Гродно, ул. Индустриальная, д. 6;

филиал «Охотничье - рыбное хозяйство» Эмитента, расположенный по адресу: г. Гродно, ул. Индустриальная, 6/8;

представительство Эмитента в Российской Федерации, расположенное по адресу: Российская Федерация, Калужская область, город Калуга, ул. Заречная, д. 127, офис 31.

6. Полное и сокращенное наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с Эмитентом, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего,

номер лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам (в Едином реестре лицензий) для данного выпуска облигаций.

Депозитарием Эмитента, в том числе и для именных процентных бездокументарных конвертируемых необеспеченных облигаций Эмитента двести восемьдесят первого выпуска (далее - Облигация, при упоминании в отдельности - Облигация) является Открытое акционерное общество «Сбергательный банк «Беларусбанк», сокращенное наименование - ОАО «АСБ Беларусбанк» (далее - депозитарий Эмитента), место нахождения: 220089, Республика Беларусь, город Минск, проспект Дзержинского, 18, УНП 100325912.

Депозитарий Эмитента зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 27 октября 1995 г., номер государственной регистрации 56; действует на основании лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, предоставленной Министерством финансов Республики Беларусь (далее - Министерство финансов), номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000016226.

7. Среднесписочная численность работников Эмитента.

По состоянию (на 01.03.2026) на первое число месяца утверждения проспекта эмиссии облигаций двести восемьдесят первого выпуска Эмитента (далее - проспект эмиссии), среднесписочная численность работников Эмитента составила 3 306,2 человек.

8. Сведения о членах совета директоров Эмитента, коллегиального исполнительного органа Эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента, членах контрольных органов Эмитента, включающие их персональные данные (фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется), все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, размер доли указанных лиц в уставном фонде Эмитента и его дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при наличии).

8.1. По состоянию на дату утверждения проспекта эмиссии в соответствии с Уставом Эмитента органами управления Эмитента являются:

общее собрание акционеров;

наблюдательный совет;

исполнительные органы: дирекция (коллегиальный исполнительный орган) и генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии с Уставом Эмитента текущее руководство деятельностью Эмитента осуществляет единоличный исполнительный орган Эмитента (генеральный директор).

В соответствии с законодательством и Уставом Эмитента контрольным органом Эмитента является ревизионная комиссия.

Персональные данные, все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента	Количество простых (обыкновенных) акций Эмитента, штук	Доля в уставном фонде:	
		Эмитента, %	дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента, %
Члены наблюдательного совета Эмитента:			
1. Биран Алексей Владимирович - председатель наблюдательного совета; начальник юридического отдела Эмитента, председатель наблюдательного совета ОАО «АгроГЖС»	—	—	—

2. Путова Наталья Григорьевна - заместитель председателя наблюдательного совета; начальник отдела кадров Эмитента	-	-	-
3. Гринь Ольга Сергеевна - член наблюдательного совета; заместитель главного бухгалтера Эмитента	-	-	-
4. Филиппович Светлана Казимировна - член наблюдательного совета; бухгалтер 2-й категории группы учета материальных ценностей Эмитента	-	-	-
5. Петрише Александр Вячеславович - член наблюдательного совета; начальник производственного отдела Эмитента	-	-	-
6. Колошик Александр Анатольевич - член наблюдательного совета, представитель государства; заместитель начальника отдела производственного развития и координации деятельности в строительном комплексе Комитета по архитектуре и строительству Гродненского областного исполнительного комитета	-	-	-
7. Стасюкевич Валентина Леонидовна - член наблюдательного совета, представитель государства; начальник отдела прогноза экономического развития отрасли и внешнеэкономической деятельности Комитета по архитектуре и строительству Гродненского областного исполнительного комитета	-	-	-
Члены дирекции Эмитента (коллегия исполнительного органа) и генеральный директор Эмитента (единоличный исполнительный орган):			
1. Ушкевич Олег Иванович - генеральный директор Эмитента	78	0,0018	-
2. Смородецкий Александр Игоревич - заместитель генерального директора по безопасности, режиму и кадрам Эмитента	-	-	-
3. Полхович Геннадий Николаевич - заместитель генерального директора по идеологической работе и социальным вопросам - директор жилищно-коммунального подразделения Эмитента	56	0,0013	-
4. Рысь Ирина Сергеевна - главный бухгалтер Эмитента	-	-	-
5. Бушейко Дмитрий Фёдорович - директор завода крупнопанельного домостроения Эмитента	-	-	-
6. Маркевич Антон Антонович - заместитель генерального директора по экономике Эмитента	64	0,0014	-
7. Костюкевич Петр Владимирович - заместитель генерального директора по строительству Эмитента	-	-	-
8. Скорб Сергей Викторович - директор проектного управления Эмитента	88	0,0020	-
9. Рудник Сергей Александрович - директор филиала «Охотничье - рыболовное хозяйство» Эмитента	-	-	-
10. Чирич Владимир Васильевич - директор деревообрабатывающего подразделения Эмитента	2 069	0,0469	-
11. Бартош Виктор Иванович - первый заместитель генерального директора - главный инженер Эмитента	-	-	-
Члены ревизионной комиссии Эмитента:			
1. Боярчук Ирина Викторовна - начальник отдела маркетинга, договоров и цен Эмитента	-	-	-
2. Жаворонок Ирина Георгиевна - юрист юридического отдела Эмитента	-	-	-
3. Пигальева Евгения Юрьевна - инженер по организации и нормированию труда 2-й категории Эмитента	-	-	-

8.2. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах Эмитента по состоянию на дату утверждения проспекта эмиссии указаны в пункте 13 проспекта эмиссии.

9. Сведения об общем количестве акционеров, в том числе в разрезе физических и юридических лиц, об общем количестве акционеров, которые имеют

пять и более процентов простых (обыкновенных) акций Эмитента от их общего количества, в том числе в разрезе физических и юридических лиц, а также сведения о наличии доли государства в уставном фонде Эмитента в процентах с указанием количества принадлежащих государству акций (долей) и наименование государственного органа, осуществляющего владельческий надзор.

9.1. Сведения об общем количестве акционеров Эмитента, в том числе в разрезе физических и юридических лиц (на 01.03.2026):

Общее количество акционеров	в том числе:	
	количество акционеров - физических лиц	количество акционеров - юридических лиц
5 237	5 235	2

9.2. Сведения об общем количестве акционеров, которые имеют пять и более процентов простых (обыкновенных) акций Эмитента от их общего количества, в том числе в разрезе физических и юридических лиц (на 01.03.2026):

Общее количество акционеров, которые имеют пять и более процентов простых (обыкновенных) акций Эмитента от их общего количества	в том числе:	
	количество акционеров - физических лиц	количество акционеров - юридических лиц
1	0	1

9.3. Сведения о наличии доли государства в уставном фонде Эмитента в процентах с указанием количества принадлежащих государству акций (долей) и наименование государственного органа, осуществляющего владельческий надзор (на 01.03.2026):

Наименование акционера. Место нахождения. УНП	Общее количество принадлежащих акционеру простых (обыкновенных) акций Эмитента, штук	Доля в уставном фонде Эмитента, %
Комитет государственного имущества Гродненского областного исполнительного комитета, 230023, г. Гродно, ул. 17 Сентября, 39, УНП 500044549	4 066 909	92,1283
Главное управление юстиции Гродненского областного исполнительного комитета, 230023 Гродненская область, г. Гродно, ул. Ожешко, д. 3, УНП 500037201	63	0,0014

Комитет по архитектуре и строительству Гродненского областного исполнительного комитета является государственным органом, осуществляющим владельческий надзор.

10. Размер уставного фонда Эмитента.

На дату утверждения проспекта эмиссии размер уставного фонда Эмитента составляет 1 059 454,80 (один миллион пятьдесят девять тысяч четыреста пятьдесят четыре) белорусских рубля 80 копеек.

11. Сведения о бенефициарных владельцах Эмитента.

На дату утверждения проспекта эмиссии бенефициарные владельцы Эмитента в значении, определенном законодательством о ценных бумагах, отсутствуют.

12. Сведения о совершенных Эмитентом за последний отчетный год и (при наличии) кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден проспект эмиссии, сделках, в совершении которых имелась

заинтересованность его аффилированных лиц, за исключением сделок, для совершения которых не требуется принятие решения Общего собрания акционеров Эмитента либо наблюдательного совета, в объеме, определенном законодательством.

За период с 01.01.2024 по 31.12.2025 Эмитентом была совершена одна сделка, в совершении которой имела заинтересованность ее аффилированных лиц и для совершения которой требовалось принятие решения Общего собрания акционеров Эмитента либо наблюдательного совета Эмитента.

Полное наименование, местонахождение эмитента	Открытое акционерное общество «Гродножилстрой», Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, д.135
Дата принятия решения о совершении сделки	10.12.2025
Вид сделки	Договор займа с ОАО «АгроГЖС»
Стороны сделки (каждой из взаимосвязанных сторон)	ОАО «Гродножилстрой» - Займодавец ОАО «АгроГЖС» - Заемщик
Предмет сделки	Денежные средства
Критерии заинтересованности аффилированных лиц в совершении сделки	Доля ОАО «Гродножилстрой» в уставном фонде ОАО «АгроГЖС» составляет более 20%
Сумма сделки	700 000 бел. руб.
Предполагаемая выгода	получение дохода в виде процента

13. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах Эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является Эмитент:

13.1. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах Эмитента, учредителем которых является Эмитент по состоянию на 01.03.2026:

Полное и сокращенное (при его наличии) наименование, место нахождения, учетный номер плательщика (УНП /ИНН) юридического лица	Размер доли Эмитента в уставном фонде этого юридического лица в % (количество принадлежащих Эмитенту акций) / сумма инвестированных средств
Дочернее хозяйственное общество Эмитента*:	
1. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гродновнешстрой» (ООО «Специализированный застройщик «Гродновнешстрой»), Российская Федерация, 248033, Калужская область, город Калуга, улица Заречная, дом 127, офис 31. ИНН 4028067517.	100 %/ 80 000 рос. руб.
Зависимые хозяйственные общества Эмитента:	
1. Совместное общество с ограниченной ответственностью «Неманстройинвест» (СООО «Неманстройинвест»), Республика Беларусь, 230001, Гродненская область, г. Гродно, пр. Я. Купалы, 84, нежилое помещение № 3. УНП 590619056.	55 % / 5 288,90 бел. руб.

2. Открытое акционерное общество «АгроГЖС» (ОАО «АгроГЖС»), Республика Беларусь, 231536, Гродненская обл., Щучинский р-н, г.п. Острино, ул. Гродненская, д. 32. УНП 590356882.	89,58% (357 141 акция) / 21 378 460,26 бел. руб.
--	--

*иные обстоятельства, в связи с наличием которых это юридическое лицо является дочерними по отношению к Эмитенту, отсутствуют.

13.2. Эмитент не является учредителем унитарных предприятий.

14. Сведения об инвестициях Эмитента в уставные фонды не указанных в пункте 13 проспекта юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам.

На дату утверждения проспекта эмиссии инвестиции Эмитента в уставные фонды не указанных в пункте 13 проспекта эмиссии юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам, отсутствуют.

15. Сведения о кредитном рейтинге (рейтинге) Эмитента (при его наличии), о присвоенном кредитном рейтинге (рейтинге) эмиссионным ценным бумагам (при его наличии).

На дату утверждения проспекта эмиссии у Эмитента отсутствует кредитный рейтинг (рейтинг), а также присвоенный кредитный рейтинг (рейтинг) его эмиссионным ценным бумагам.

16. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении, в том числе размещенных за пределами Республики Беларусь, а также фактически размещенных и непогашенных цифровых активах (токенах).

16.1. Сведения об акциях Эмитента собственной эмиссии:

по состоянию на первое число месяца, в котором утвержден проспект эмиссии (на 01.03.2026) акции Эмитента собственной эмиссии размещены в полном объеме в количестве 4 414 395 простых (обыкновенных) акций номинальной стоимостью 0,24 (ноль) белорусских рублей 24 копейки каждая на общую сумму 1 059 454,80 (один миллион пятьдесят девять тысяч четыреста пятьдесят четыре) белорусских рубля 80 копеек. Уставный фонд Эмитента сформирован в полном объеме.

16.2. Сведения об облигациях Эмитента собственной эмиссии:

по состоянию на первое число месяца, в котором утвержден проспект эмиссии (на 01.03.2026) Эмитентом осуществлена эмиссия 280 выпусков облигаций, 26 из которых находятся в обращении:

№ п/п	Порядковый номер выпуска	Номинал (в валюте номинала)	Валюта номинала	Количество облигаций, штук	Данные о размещении (остаток облигаций на счете «депо» Эмитента к размещению), штук
1.	249	1 000	BYN	5 500	37
2.	254	1 000	BYN	4 000	19
3.	255	1 000	BYN	200	0
4.	256	1 000	BYN	9 000	70

5.	258	1 000	BYN	5 000	4 026
6.	259	1 000	BYN	6 000	99
7.	260	1 000	BYN	5 800	174
8.	262	1 000	BYN	5 000	325
9.	263	1 000	BYN	6 000	1 992
10.	264	1 000	BYN	7 000	99
11.	265	1 000	BYN	9 100	1 720
12.	266	1 000	BYN	4 000	56
13.	267	1 000	BYN	6 000	1 521
14.	268	1 000	BYN	1 500	1 335
15.	269	1 000	BYN	8 000	3 830
16.	270	1 000	BYN	3 000	1 005
17.	271	1000	BYN	4 000	2 044
18.	272	1000	BYN	9 000	1 490
19.	273	1000	BYN	4 000	1 015
20.	274	1000	BYN	8 500	8 500
21.	275	1000	BYN	3 000	3 000
22.	276	1000	BYN	8 000	7 670
23.	277	1000	BYN	7 000	7 000
24.	278	1000	BYN	3 000	3 000
25.	279	1000	BYN	3 000	3 000
26.	280	1000	BYN	2 000	2 000

На дату утверждения проспекта эмиссии размещенные за пределами Республики Беларусь Эмитентом эмиссионные ценные бумаги отсутствуют.

16.3. На дату утверждения проспекта эмиссии у Эмитента отсутствуют размещенные и фактически непогашенные цифровые активы (токены).

17. Сведения о лицах, подписавших проспект эмиссии.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах проспект эмиссии подписан следующими лицами:

заместителем генерального директора по экономике Эмитента Маркевичем Антоном Антоновичем, действующим на основании доверенности от 08.01.2025 № 01-09/81;

исполняющей обязанности главного бухгалтера Эмитента Гринь Ольгой Сергеевной.

18. Наименования информационных ресурсов

(включая интернет-ресурсы, печатные средства массовой информации, посредством которых будет осуществлено раскрытие информации об эмиссии, об эмиссионных ценных бумагах, изменениях и (или) дополнениях в проспект эмиссии, информации о результатах финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, информации о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента, информации о возбуждении в отношении эмитента производства по делу о несостоятельности или банкротстве, в том числе информации о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость эмиссионных ценных бумаг, о приостановлении (возобновлении), запрещении эмиссии эмиссионных ценных бумаг, иной информации, раскрываемой в соответствии с актами законодательства о ценных бумагах):

Единый портал финансового рынка ценных бумаг (далее - ЕПФР);

Единый государственный реестр сведений о банкротстве (<https://bankrot.gov.by>);

официальный сайт Эмитента, указанный в подпункте 2.2 пункта 2 проспекта эмиссии;

официальный сайт юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info).

18.1. Раскрытие информации.

18.1.1. Зарегистрированный проспект эмиссии (в формате pdf) не позднее двух рабочих дней, следующих за датой его регистрации, раскрывается Эмитентом путем размещения на ЕПФР, а также путем размещения на официальном сайте Эмитента.

18.1.2. Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) о приостановлении, возобновлении эмиссии Облигаций, признании Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся, признании Министерством финансов выпуска Облигаций недействительным, запрещении эмиссии Облигаций путем размещения соответствующей информации на ЕПФР, а также на официальном сайте Эмитента в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней, следующих за днем получения соответствующего уведомления Министерства финансов о приостановлении, возобновлении, запрещении эмиссии Облигаций, принятия Эмитентом решения о признании эмиссии облигаций несостоявшейся.

18.1.3. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций выпуска либо его части согласно пункту 34 проспекта эмиссии Эмитент раскрывает указанную информацию (уведомляет владельцев Облигаций о принятии данного решения) путем размещения на официальном сайте Эмитента в срок не менее чем за 10 (Десять) календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций выпуска либо его части.

В случаях, установленных законодательством, Эмитент осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций для досрочного погашения Облигаций выпуска либо его части путем размещения на ЕПФР, а также на официальном сайте Эмитента в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия Эмитентом решения, установившего дату формирования реестра.

18.1.4. В случае принятия Эмитентом решения о приобретении Облигаций до даты их погашения (далее - досрочный выкуп) по требованию Эмитента согласно подпункту

35.1. пункта 35 проспекта эмиссии Эмитент раскрывает указанную информацию (уведомляет владельцев Облигаций о принятии данного решения) путем размещения на официальном сайте Эмитента в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного выкупа Облигаций.

18.1.5. В случае принятия Эмитентом решения о конвертации Облигаций в соответствии с пунктом 38 проспекта эмиссии Эмитент раскрывает указанную информацию (уведомляет владельцев Облигаций о принятии данного решения) путем размещения на официальном сайте Эмитента либо иным способом, определенным в решении о конвертации, в срок, установленный решением Эмитента о конвертации Облигаций.

18.1.6. Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения (досрочного погашения) Облигаций путем направления сообщения в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов (далее - Департамент по ценным бумагам) не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после даты погашения (досрочного погашения) Облигаций, а также не ранее 60 (Шестидесяти) и не позднее 80 (Восьмидесяти) календарных дней после окончания срока обращения Облигаций (информация не раскрывается, если выпуск Облигаций исключен из Государственного реестра ценных бумаг).

18.1.7. Изменения и (или) дополнения, внесенные в проспект эмиссии, подлежат размещению на ЕПФР, а также на официальном сайте Эмитента в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их регистрации Департаментом по ценным бумагам.

Эмитент также вправе в случаях и порядке, предусмотренных пунктом 37 Инструкции о порядке эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 31.08.2016 №78 (далее - Инструкция №78), осуществлять раскрытие информации на рынке ценных бумаг об изменениях в фактическом положении дел по сравнению с данными, содержащимися в проспекте эмиссии, без внесения в него изменений и (или) дополнений.

18.1.8. Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о несостоятельности или банкротстве (далее - банкротство) в соответствии с законодательством путем размещения на ЕПФР, а также на официальном сайте Эмитента в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд, или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами.

Эмитент раскрывает информацию о прекращении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве в соответствии с законодательством путем размещения на ЕПФР, а также на официальном сайте Эмитента, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты вынесения экономическим судом определения о прекращении производства по делу о банкротстве в отношении Эмитента.

Также вышеуказанная информация подлежит обязательному размещению в Едином государственном реестре сведений о банкротстве в сроки, установленные Законом Республики Беларусь от 13.12.2022 № 227-З «Об урегулировании неплатежеспособности», а если такие сроки не установлены - в максимально короткий срок после возникновения соответствующих обстоятельств подлежат обязательному размещению сведения об управляющих, сведения по делам о несостоятельности или банкротстве и по делам по спорам, связанным с несостоятельностью или банкротством.

18.1.9. Раскрытие иной информации осуществляется Эмитентом в порядке и сроки, установленные законодательством, в том числе Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 07.08.2025 № 65, Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного

выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной Постановлением Министерства финансов от 04.05.2018 № 32.

19. Сведения о примененных к Эмитенту и его руководителям мерах административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства за последний отчетный год и (при наличии) кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден проспект эмиссии.

Эмитент и его руководители (за период с 01.01.2025 по 31.12.2025) к административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства не привлекались.

20. Сведения о наличии (отсутствии) открытых в отношении Эмитента исполнительных производств и задолженности по исполнительным документам.

По состоянию на 01.03.2026 в отношении Эмитента отсутствуют открытые исполнительные производства, отсутствует задолженность по исполнительным документам.

21. Сведения о видах продукции либо видах деятельности, по которым Эмитентом получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг за последние три года:

Наименование видов продукции, работ, услуг (видов деятельности)	2023 г.	2024 г.	2025 г.
	тыс. руб.		
строительно-монтажные работы (генеральный подряд)	370 542	460 544	572 820
строительно-монтажные работы (собственные силы)	343 916	406 674	476 930

22. Сведения о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме) за последние три года:

Наименование рынка	за 2023 г.	за 2024 г.	за 2025 г.
	доля в процентах	доля в процентах	доля в процентах
Внутренний рынок сбыта	94,7	95,6	95,0
Внешний рынок сбыта	5,3	4,4	5,0

23. Наименование поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки за последние три года:

№ п/п	Наименование поставщика	Наименование продукции, товара (работ, услуг)
1	ОАО «Красносельскстройматериалы» (входит в состав холдинга «Белорусская цементная компания»)	Цемент
2	ОАО «БМЗ - управляющая компания холдинга «БМК»	Металлопродукция
3	РУПП «Гранит» г. Микашевичи	Щебень
4	ОАО «Лакокраска» г. Лида	Лакокрасочная продукция
5	ОАО «Гомельстройматериалы»	Минеральная вата
6	ОАО «Могилевлифтмаш»	Лифтовое оборудование

7	Филиал № 5 «Гродненский КСМ» (входит в состав холдинга «Белорусская цементная компания»)	Кирпич и блоки газосиликатные
---	---	----------------------------------

IV. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ.

24. Дата государственной регистрации выпуска облигаций и государственный регистрационный номер выпуска облигаций (заполняется Департаментом по ценным бумагам):

дата государственной регистрации выпуска: 30 апреля 2026 г.;
государственный регистрационный номер выпуска: 4-401-02-5301.

25. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций.

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения временно свободных денежных средств юридических лиц (включая банки) и (или) физических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь, для пополнения основных и оборотных средств Эмитента, финансирования текущей и (или) финансовой и (или) инвестиционной деятельности Эмитента, с возможностью временного размещения денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента, а также для погашения кредитных и (или) иных обязательств Эмитента.

Направления использования средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, - в соответствии с вышеуказанными целями.

26. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям.

26.1. Эмитент осуществляет эмиссию необеспеченных Облигаций в соответствии с подпунктом 1.8. пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006 № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее - Указ № 277) без учета положений, предусмотренных в подпункте 1.7. пункта 1 Указа № 277.

Стоимость чистых активов Эмитента, рассчитанная в соответствии с Инструкцией о порядке расчета стоимости чистых активов, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 11.06.2012 № 35, на 01.02.2026 (первое число месяца, предшествующего дате утверждения проспекта эмиссии), составляет 276 405 тыс. белорусских рублей.

Сумма предоставленного Эмитентом обеспечения исполнения обязательств в виде поручительства, гарантии, залога имущества, в том числе имущественных прав, учитываемого на балансе Эмитента и предоставленного в обеспечение исполнения обязательств третьих лиц, и иных способов обеспечения исполнения обязательств, не прекращенных на дату определения стоимости чистых активов (на 01.02.2026), составляет 33 673 тыс. белорусских рублей.

Объем выпусков необеспеченных облигаций Эмитента и объем обязательств по выпускам стрип-облигаций или выпускам стрипов на эти облигации в совокупности не превышает 80 процентов стоимости чистых активов Эмитента, рассчитанной в соответствии с законодательством, уменьшенной на суммы предоставленного Эмитентом обеспечения исполнения обязательств в виде поручительства, гарантии, залога имущества, в том числе имущественных прав, учитываемого на балансе Эмитента и предоставленного в обеспечение исполнения обязательств третьих лиц, и иных способов

обеспечения, не прекращенных на дату определения стоимости чистых активов (далее - лимит объема выпусков (объема обязательств по выпускам)).

Эмитент в соответствии с законодательством определяет стоимость чистых активов на первое число каждого месяца с представлением расчета стоимости чистых активов и информации о суммах предоставленного обеспечения исполнения обязательств в виде поручительства, гарантии, залога имущества, в том числе имущественных прав, учитываемого на балансе Эмитента и предоставленного в обеспечение исполнения обязательств третьих лиц, и иных способов обеспечения, не прекращенных на эту же дату, в Департамент по ценным бумагам в порядке, установленном Министерством финансов.

26.2. В случае, если общий объем выпусков необеспеченных облигаций Эмитента, не исключенных из Государственного реестра ценных бумаг, и (или) объем обязательств по выпускам стрип-облигаций или выпускам стрипов на эти облигации, не исключенным из Государственного реестра ценных бумаг, в совокупности превысят лимит объема выпусков (объема обязательств по выпускам) (далее - Обязательный случай предоставления обеспечения по Облигациям), Эмитент не позднее 2 (Двух) месяцев с даты, на которую им определялась стоимость чистых активов, обязан по своему выбору осуществить:

предоставление на сумму такого превышения обеспечения (за исключением стрип-облигаций, стрипов), соответствующего требованиям, предусмотренным в подпункте 1.7. пункта 1 Указа № 277, за исключением страхования ответственности за неисполнение (неадаптацию исполнение) обязательств Эмитента;

досрочное погашение облигаций части выпуска (частей выпусков) в размере разницы, возникшей между совокупным объемом выпусков необеспеченных облигаций Эмитента, не исключенных из Государственного реестра ценных бумаг, и объемом обязательств по выпускам стрип-облигаций или выпускам стрипов на эти облигации, не исключенным из Государственного реестра ценных бумаг, и лимитом объема выпусков (объема обязательств по выпускам).

26.3. Эмитент осуществляет предоставление обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо досрочное погашение Облигаций части выпуска по решению наблюдательного совета Эмитента (далее - Уполномоченный орган Эмитента). При принятии решения о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент вносит соответствующие изменения и (или) дополнения в проспект эмиссии.

Раскрытие информации (уведомление владельцев облигаций) о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом путем раскрытия информации о внесении соответствующих изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии. Указанная информация раскрывается Эмитентом после регистрации Департаментом по ценным бумагам соответствующих изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии в порядке, предусмотренном подпунктом 18.1.7 пункта 18 проспекта эмиссии.

27. Сведения о месте и времени проведения размещения Облигаций, порядок определения стоимости Облигаций при проведении размещения Облигаций.

27.1. Эмитент самостоятельно осуществляет размещение Облигаций способом, указанным в Основных параметрах выпуска облигаций, на неорганизованном рынке в течение срока размещения Облигаций, указанного в Основных параметрах выпуска облигаций (дата начала размещения и дата окончания размещения), по следующему графику: понедельник, среда, пятница - с 08:30 до 17:00, вторник, четверг - с 08:30 до 19:00, за исключением нерабочих дней, по адресу: Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, д. 135, кабинет № 200.

Размещение Облигаций осуществляется после регистрации проспекта эмиссии Департаментом по ценным бумагам и его раскрытия способами, указанными в подпункте 18.1.1. пункта 18 проспекта эмиссии.

Размещение Облигаций осуществляется путем заключения соответствующих договоров купли-продажи Облигаций, существенные условия которых определяются законодательством.

Облигации размещаются каждому инвестору (покупателю) в количестве не менее 30 (Тридцати) штук, если между инвестором (покупателем) и Эмитентом не достигнуто соглашение о приобретении иного количества Облигаций.

По соглашению с Эмитентом иное количество Облигаций при размещении вправе приобрести инвестор (покупатель), уже являющийся владельцем не менее 30 (Тридцати) штук Облигаций.

27.2. Порядок определения стоимости Облигаций при проведении размещения Облигаций.

В дату начала размещения Облигаций, указанную в Основных параметрах выпуска облигаций. Облигации размещаются по номинальной стоимости, указанной в Основных параметрах выпуска облигаций. В последующие дни в течение срока размещения Облигации размещаются по текущей стоимости, рассчитываемой по состоянию на дату совершения сделки.

Текущая стоимость Облигации рассчитывается по формуле:

$$C = H_n + D_n$$

где:

C - текущая стоимость Облигации;

H_n - номинальная стоимость Облигации;

D_n - накопленный доход, который рассчитывается по формуле:

$$D_n = \frac{H_n \times P_d}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где:

D_n - накопленный доход;

H_n - номинальная стоимость Облигации;

P_d - ставка Дохода (в процентах годовых), указанная в Основных параметрах выпуска облигаций;

T_{365} - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T_{366} - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Период начисления дохода по Облигациям определяется с даты начала размещения Облигаций по дату расчета текущей стоимости. День начала размещения Облигаций и день расчета текущей стоимости Облигаций считаются одним днем.

Расчет текущей стоимости Облигации осуществляется по каждой Облигации.

28. Номер текущего (расчетного) банковского счета, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении Облигаций, полное и сокращенное (при его наличии) наименование обслуживающего банка.

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости Облигаций в процессе их размещения, уплачиваются в безналичном порядке в белорусских рублях в соответствии с законодательством по следующим банковским реквизитам Эмитента:

текущий (расчетный) счет Эмитента № BY83OLMP30126004089220000933 в Совместном белорусско-российском открытом акционерном обществе «Белгазпромбанк» (сокращенное наименование: ОАО «Белгазпромбанк»), БИК OLMPBY2X.

29. Полное и сокращенное (при его наличии) наименование профучастника, оказывающего по поручению Эмитента услуги, связанные с подготовкой проспекта эмиссии, с указанием телефона, факса, электронного адреса (e-mail), даты и номера государственной регистрации профучастника, наименование органа, его зарегистрировавшего, номера лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам.

Профучастником, оказывающим по поручению Эмитента услуги, связанные с подготовкой проспекта эмиссии, является Открытое акционерное общество «Технобанк» (сокращенное наименование – ОАО «Технобанк»), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44, телефон: +375 17 388 57 80, факс +375 17 283 15 10, e-mail: info@tb.by.

ОАО «Технобанк» зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер 47, УНП 100706562. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

ОАО «Технобанк» как профессиональный участник рынка ценных бумаг действует на основании лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, предоставленной Министерством финансов, номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000016666.

30. Основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана несостоявшейся, с указанием доли нерасплаченных Облигаций, при которой эмиссия Облигаций считается несостоявшейся.

Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, является размещение Облигаций в количестве менее 20 % от общего количества Облигаций в выпуске, указанного в Основных параметрах выпуска облигаций.

Уполномоченный орган Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся по вышеуказанному основанию в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.

31. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся, а также в случае запрещения эмиссии Облигаций.

31.1. В случае признания Министерством финансов выпуска Облигаций недействительным или признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся, а также в случае запрещения эмиссии Облигаций Министерством финансов Эмитент перечисляет (возвращает) инвесторам (владельцам Облигаций) денежные средства в размере текущей стоимости Облигаций в месячный срок с даты принятия

соответствующего решения об одном из вышеуказанных случаев. Текущая стоимость Облигаций рассчитывается на дату, с которой выпуск Облигаций признан недействительным, эмиссия Облигаций признана несостоявшейся, запрещена эмиссия Облигаций.

31.2. Возврат причитающейся к выплате суммы денежных средств (текущей стоимости Облигаций) инвесторам (владельцам Облигаций) осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой выпуск Облигаций признан недействительным, эмиссия Облигаций признана несостоявшейся, запрещена эмиссия Облигаций.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств (текущая стоимость Облигаций) возвращается владельцам Облигаций путем перечисления в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев Облигаций, указанные в реестре владельцев Облигаций, либо на иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

Все издержки, связанные с возвратом причитающейся к выплате суммы денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам), относятся на счет Эмитента.

Владелец Облигаций не позднее 10 (Десяти) рабочих дней, следующих за днем возврата причитающейся к выплате суммы денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения владельцем Облигаций данной обязанности Эмитент вправе требовать надлежащего исполнения обязанности в принудительном порядке.

32. Сведения о доходе по Облигациям (размер дохода по Облигациям).

32.1. По Облигациям установлен и выплачивается постоянный процентный доход (в виде фиксированного процента к номинальной стоимости Облигаций) в размере, указанном в Основных параметрах выпуска облигаций (далее - Доход).

Доход по Облигациям устанавливается на весь срок обращения Облигаций и выплачивается владельцам Облигаций одновременно при погашении Облигаций.

Величина Дохода по Облигациям, выплачиваемого одновременно при погашении Облигаций, рассчитывается по формуле:

$$Д = \frac{Нп \times Пд}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где:

Д – Доход, выплачиваемый одновременно при погашении Облигаций;

Нп - номинальная стоимость Облигации;

Пд - ставка Дохода (в процентах годовых), указанная в Основных параметрах выпуска облигаций;

T_{365} - количество дней срока обращения Облигаций, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T_{366} - количество дней срока обращения Облигаций, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Расчет Дохода осуществляется по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году. Доход начисляется за каждый календарный день года.

32.2. Порядок и сроки выплаты Дохода по Облигациям.

Периодом начисления Дохода по Облигациям является период с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату погашения Облигаций включительно, указанных в Основных параметрах выпуска облигаций.

Выплата Дохода владельцам Облигаций осуществляется единовременно при погашении Облигаций в дату погашения Облигаций, указанную в Основных параметрах выпуска облигаций. Доход выплачивается лицам, указанным в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в Основных параметрах выпуска облигаций, путем перечисления денежных средств в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев Облигаций, указанные в реестре владельцев Облигаций, либо на иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

33. Порядок обращения Облигаций, категории лиц, среди которых возможно обращение облигаций.

33.1. Облигации могут обращаться в соответствии с законодательством на неорганизованном рынке ценных бумаг путем совершения гражданско-правовых сделок, предусмотренных законодательством.

33.2. Категория лиц, среди которых возможно обращение Облигаций:

Владельцами Облигаций в процессе их обращения могут быть любые юридические лица (включая банки) и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты Республики Беларусь, Эмитент.

33.3. Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке, совершаются в простой письменной форме путем заключения соответствующего договора, существенные условия которого определяются законодательством, и подлежат обязательной регистрации в соответствии с законодательством профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием).

33.4. Сделки с Облигациями в процессе их обращения прекращаются:
в случае, указанном в подпункте 34.10. пункта 34 проспекта эмиссии;
с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций, указанной в Основных параметрах выпуска облигаций.

34. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций выпуска либо его части до даты погашения Облигаций.

34.1. При наступлении Обязательного случая предоставления обеспечения по Облигациям, если у Эмитента нет возможности предоставить обеспечение по Облигациям в соответствии с подпунктом 26.2. пункта 26 проспекта эмиссии, Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении Облигаций части выпуска (частей выпусков) в размере разницы, возникшей между совокупным объемом выпусков необеспеченных облигаций Эмитента, не исключенных из Государственного реестра ценных бумаг, и объемом обязательств по выпускам стрип-облигаций или выпускам стрипов на эти облигации, не исключенным из Государственного реестра ценных бумаг, и лимитом объема выпусков (объема обязательств по выпускам).

34.2. До даты окончания срока обращения Облигаций Уполномоченный орган Эмитента вправе по собственной инициативе принять решение о досрочном погашении Облигаций выпуска либо его части.

34.3. В решении о досрочном погашении Облигаций Уполномоченный орган Эмитента устанавливает дату досрочного погашения Облигаций выпуска либо его части, а в случае досрочного погашения Облигаций части выпуска - также процент от объема выпуска Облигаций, подлежащих досрочному погашению.

34.4. Раскрытие информации о принятии решения о досрочном погашении Облигаций выпуска либо его части осуществляется в порядке, предусмотренном подпунктом 18.1.3. пункта 18 проспекта эмиссии.

34.5. Досрочное погашение Облигаций выпуска либо его части осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента для целей досрочного погашения за 3 (Три) рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций выпуска либо его части, путем перечисления причитающихся денежных средств в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев Облигаций, указанные в реестре владельцев Облигаций, либо на иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

В случае досрочного погашения Облигаций части выпуска досрочному погашению подлежит определенный процент от принадлежащих каждому владельцу Облигаций, установленный решением Уполномоченного органа Эмитента. Расчет количества досрочно погашаемых Облигаций осуществляется с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления до целого числа. В случае, если в результате математического округления количество принадлежащих владельцу Облигаций, подлежащих досрочному погашению, составляет менее одной Облигации, в отношении такого владельца Облигаций осуществляется досрочное погашение одной Облигации.

34.6. При досрочном погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также причитающийся Доход по Облигациям на дату досрочного погашения Облигаций (за исключением конвертации Облигаций в соответствии с пунктом 38 проспекта эмиссии).

34.7. Обязанность Эмитента по досрочному погашению Облигаций выпуска либо его части считается исполненной с момента списания причитающихся владельцам Облигаций денежных средств со счета (счетов) Эмитента по реквизитам банковских счетов владельцев Облигаций в соответствии с подпунктом 34.6. настоящего пункта.

34.8. Не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций выпуска либо его части, владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

34.9. В случае, если Облигации, подлежащие досрочному погашению, переданы их владельцем в залог, такой владелец Облигаций обязан заблаговременно совершить все юридически значимые действия и формальности, направленные на снятие залоговых прав с Облигаций, в целях обеспечения их своевременного перевода на счет «депо» Эмитента в соответствии с подпунктом 34.8. настоящего пункта.

34.10. Начиная с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций выпуска либо его части прекращается совершение гражданско-правовых сделок с Облигациями, в отношении которых Эмитентом принято решение о досрочном погашении (за исключением прекращения залоговых прав на Облигации, правопреемства, наследования Облигаций). Облигации, в отношении которых Эмитентом не принято решение о досрочном погашении (в случае досрочного погашения Облигаций части выпуска), могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с проспектом эмиссии, законодательством.

34.11. В случае перехода права собственности на Облигации в результате

наследования, правопреемства после даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций выпуска либо его части к другому лицу (новому владельцу Облигаций) такое лицо имеет право на досрочное погашение Облигаций после предъявления им документов, подтверждающих переход права собственности на Облигации в соответствии с законодательством.

35. Условия и порядок досрочного выкупа Облигаций до даты их погашения.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций на неорганизованном рынке. Досрочный выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом с возможностью их последующего отчуждения либо досрочного погашения (погашения).

35.1. Досрочный выкуп Облигаций по требованию Эмитента.

Уполномоченный орган Эмитента в период обращения Облигаций и до даты погашения, указанной в Основных параметрах выпуска облигаций, вправе принять решение о досрочном выкупе Облигаций по требованию Эмитента у владельцев Облигаций с обязательной их продажей последними. Такое решение должно содержать количество досрочно выкупаемых Эмитентом Облигаций, дату (даты) досрочного выкупа Облигаций и иные сведения по усмотрению Эмитента. В случае досрочного выкупа Облигаций части выпуска вышеуказанное решение должно содержать процент от объема выпуска Облигаций, подлежащих досрочному выкупу.

Раскрытие информации о принятии решения о досрочном выкупе Облигаций по требованию Эмитента осуществляется в порядке, предусмотренном подпунктом 18.1.4. пункта 18 проспекта эмиссии.

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном выкупе Облигаций по требованию Эмитента владельцы Облигаций обязаны осуществить такую продажу Облигаций, а также перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента во исполнение заключенной сделки купли-продажи.

35.2. Досрочный выкуп Облигаций в случае несогласия владельца Облигаций с конвертацией Облигаций.

Согласно пункту 38 проспекта эмиссии Эмитент может принять решение о конвертации Облигаций. В данном случае Эмитент обязуется осуществить досрочный выкуп Облигаций в целях их досрочного погашения у владельца Облигаций в случае его несогласия с конвертацией, осуществляемой Эмитентом до даты окончания срока обращения Облигаций, и который предоставил Эмитенту письменное уведомление о несогласии с конвертацией и заявление о досрочном выкупе Облигаций.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций у владельца Облигаций в связи с его несогласием с конвертацией Облигаций в дату, указанную в заявлении о досрочном выкупе Облигаций.

35.3. Досрочный выкуп Облигаций по инициативе владельца Облигаций.

С даты начала обращения Облигаций и до даты их погашения, указанных в Основных параметрах выпуска облигаций, владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о досрочном выкупе Облигаций, принадлежащих такому владельцу (в случаях, не указанных в подпунктах 35.1., 35.2. настоящего пункта), а Эмитент по своему усмотрению вправе осуществить досрочный выкуп Облигаций у их владельца либо не осуществлять такой выкуп.

Для продажи Облигаций Эмитенту владелец Облигаций направляет Эмитенту письменное заявление о досрочном выкупе Облигаций, содержащее сведения, установленные подпунктом 35.10. настоящего пункта. Эмитент рассматривает полученное заявление о досрочном выкупе Облигаций в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты его получения и в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты его

рассмотрения письменно уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, а также об условиях досрочного выкупа Облигаций (при положительном решении).

35.4. Досрочный выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом по текущей стоимости Облигаций, рассчитываемой на дату заключения сделки.

35.5. Между Эмитентом и владельцами Облигаций может быть заключено отдельное соглашение о досрочном выкупе Облигаций, в котором стороны могут предусмотреть иные основания и условия досрочного выкупа Облигаций, а также порядок и сроки подачи и рассмотрения заявления о досрочном выкупе Облигаций в соответствии с законодательством.

35.6. Облигации, досрочно выкупленные в целях их досрочного погашения, не могут отчуждаться Эмитентом. Облигации, досрочно выкупленные в целях последующего отчуждения, могут быть отчуждены Эмитентом в соответствии с законодательством до даты окончания срока их обращения.

35.7. Эмитент вправе осуществлять с досрочно выкупленными Облигациями в зависимости от целей их досрочного выкупа:

- досрочное погашение (аннулирование);
- последующее отчуждение;
- иные действия в соответствии с законодательством.

35.8. В случае, если для совершения сделки по продаже (отчуждению) Облигаций их владельцу необходимо принятие соответствующего решения уполномоченного органа либо требуется получение согласия (согласования, разрешения) на осуществление такой сделки, владелец Облигаций обязан заблаговременно принять данное решение, получить согласие (согласование, разрешение).

35.9. Обязательство Эмитента (в случаях, указанных в подпунктах 35.1., 35.2. настоящего пункта) осуществить досрочный выкуп Облигаций у их владельца(ев), является офертой Эмитента (предложением заключить договор на определенных условиях), которая определяет следующие существенные условия договора купли-продажи Облигаций:

а) предмет договора:

- Облигации, которые владелец Облигаций (Продавец) обязуется передать в собственность Эмитента (Покупателя), а Эмитент (Покупатель) обязуется уплатить владельцу Облигаций (Продавцу) стоимость ценных бумаг и принять их в свою собственность;

- Сведения о предмете договора и условия продажи:

- вид ценных бумаг - Облигация;

- полное наименование, место нахождения, УНП эмитента облигаций - указаны в пунктах 1, 2, 3 проспекта эмиссии;

- дату государственной регистрации выпуска Облигаций в Государственном реестре ценных бумаг, указанную в пункте 24 проспекта эмиссии;

- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций, указанный в пункте 24 проспекта эмиссии;

- номинальную стоимость одной Облигации, указанную в Основных параметрах выпуска облигаций;

- цену одной Облигации (в белорусских рублях), равную текущей стоимости Облигации на дату досрочного выкупа;

- количество Облигаций (в штуках) - количество Облигаций, указанное владельцем Облигаций в заявлении о досрочном выкупе Облигаций;

- общую сумму обязательств по договору (в белорусских рублях) - результат математического умножения цены одной Облигации на количество Облигаций;

б) сведения об отсутствии (наличии) ограничений и запретов на совершение сделки с Облигациями, являющимися предметом договора;

в) сведения об отсутствии (наличии) обременений Облигаций залогом;

г) порядок и форма расчетов;

- денежные средства при досрочном выкупе Облигаций в общей сумме обязательств по договору перечисляются в безналичном порядке, в соответствии с законодательством, на банковский счет владельца Облигаций (Продавца), указанный в соответствующем заявлении о досрочном выкупе Облигаций, в дату, указанную в заявлении о досрочном выкупе Облигаций;

- владелец Облигаций (Продавец) обязуется не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для досрочного выкупа Облигаций, совершить действия, установленные законодательством и связанные с переходом к Эмитенту (Покупателю) права собственности на досрочно выкупленные Облигации (в том числе предоставить в депозитарий соответствующее поручение «депо» на перевод ценных бумаг);

д) досрочный выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом с возможностью их последующего отчуждения / досрочного погашения.

Оферта Эмитента на досрочный выкуп Облигаций акцептуется владельцем Облигаций путем направления Эмитенту заявления о досрочном выкупе Облигаций в порядке и на условиях, указанных подпункте 35.10. настоящего пункта.

35.10. Заявление о досрочном выкупе Облигаций:

Для осуществления Эмитентом досрочного выкупа Облигаций владелец Облигаций обязан представить Эмитенту письменное заявление о досрочном выкупе Облигаций, содержащее следующие сведения:

полное наименование, учетный номер плательщика и место нахождения Эмитента;

полное наименование владельца Облигаций - для юридического лица (в том числе банка) / фамилию, собственное имя, отчество (при наличии) - для физического лица (индивидуального предпринимателя);

место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица (в том числе банка) / место жительства (место пребывания) - для физического лица (индивидуального предпринимателя);

адрес электронной почты и номер телефона владельца Облигаций;

банковские реквизиты счета владельца Облигаций, на который в случае заключения договора купли-продажи поступят денежные средства от продажи Облигаций;

учетный номер плательщика - для юридического лица (в том числе банка) (индивидуального предпринимателя) / данные документа, удостоверяющего личность, - для физического лица;

указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;

дату государственной регистрации выпуска Облигаций в Государственном реестре ценных бумаг, указанную в пункте 24 проспекта эмиссии;

государственный регистрационный номер выпуска Облигаций, указанный в пункте 24 проспекта эмиссии;

номинальную стоимость одной Облигации, указанную в Основных параметрах выпуска облигаций;

цену одной Облигации (равную текущей стоимости Облигации на дату досрочного выкупа);

количество Облигаций, предлагаемых к продаже (в случае досрочного выкупа Облигаций в соответствии с подпунктом 35.1. настоящего пункта указывается с учетом принятого уполномоченным органом Эмитента решения о досрочном выкупе Облигаций; в случае досрочного выкупа Облигаций в соответствии с подпунктом 35.2. настоящего

пункта указывается все количество Облигаций, принадлежащее владельцу Облигаций);
сумму денежных средств, подлежащих выплате (результат математического умножения цены одной Облигации на количество Облигаций, заявленных к продаже);

дату досрочного выкупа Облигаций (в случае досрочного выкупа Облигаций в соответствии с подпунктами 35.1. и 35.2. настоящего пункта указывается с учетом принятого Уполномоченным органом Эмитента решения о досрочном выкупе Облигаций / о конвертации Облигаций);

согласие с условиями и порядком досрочного выкупа Облигаций, изложенными в проспекте эмиссии;

подтверждение владельца Облигаций об отсутствии в отношении Облигаций, предлагаемых к продаже, ограничений и запретов на совершение сделки купли-продажи, а также отсутствие обременения Облигаций залогом;

обязательство владельца Облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для досрочного выкупа Облигаций, осуществить перевод досрочно выкупленных Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента;

подпись уполномоченного лица и печать владельца Облигаций - для юридического лица (в том числе банка) (печать может не проставляться организациями и индивидуальными предпринимателями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати) / подпись владельца Облигаций - для физического лица.

В срок не позднее 40 (календарных) дней до даты досрочного выкупа Заявление о досрочном выкупе направляется Эмитенту заказным почтовым отправлением либо предоставляется нарочным по адресу Эмитента, указанному в подпункте 2.1. пункта 2 проспекта эмиссии.

К Заявлению о досрочном выкупе Облигаций прилагается:

- в случае досрочного выкупа Облигаций в соответствии с подпунктом 35.2. настоящего пункта уведомление о несогласии на конвертацию Облигаций (согласно подпункту 38.3. пункта 38 проспекта эмиссии);

- по согласованию с Эмитентом может прилагаться выписка о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающая наличие соответствующего количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений (обременений) прав на Облигации).

35.11. В случае отсутствия в заявлении о досрочном выкупе необходимых сведений или невыполнения владельцем Облигаций условий и порядка досрочного выкупа Облигаций, изложенных в настоящем пункте, Эмитентом может не осуществляться досрочный выкуп Облигаций.

36. Порядок и срок погашения Облигаций.

36.1. Датой погашения Облигаций является дата, указанная в Основных параметрах выпуска облигаций.

Исполнение обязательств Эмитентом по Облигациям при погашении Облигаций осуществляется путем выплаты владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций, а также выплаты причитающегося Дохода по Облигациям в соответствии с пунктом 32 проспекта эмиссии.

36.2. Погашение Облигаций осуществляется в дату погашения Облигаций в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента для целей погашения на дату, указанную в Основных параметрах выпуска облигаций, путем перечисления причитающихся денежных средств в безналичном порядке в соответствии с законодательством на банковские счета

владельцев Облигаций, указанные в реестре владельцев Облигаций, либо на иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

36.3. Обязанность Эмитента по погашению Облигаций считается исполненной с момента списания причитающихся владельцам Облигаций денежных средств со счета (счетов) Эмитента по реквизитам банковских счетов владельцев Облигаций в соответствии с подпунктом 36.2. настоящего пункта.

36.4. Не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца (выплаты владельцу Облигаций) Облигаций денежных средств, причитающихся владельцу Облигаций при погашении Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

36.5. В случае, если Облигации, подлежащие погашению, переданы их владельцем в залог, такой владелец Облигаций обязан заблаговременно совершить все юридически значимые действия и формальности, направленные на снятие залоговых прав с Облигаций, в целях обеспечения их своевременного перевода на счет «депо» Эмитента в соответствии с подпунктом 36.4. настоящего пункта.

37. Дата, на которую формируется реестр владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций установлена в Основных параметрах выпуска облигаций.

Начиная с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций прекращается совершение гражданско-правовых сделок с Облигациями (за исключением прекращения залоговых прав на Облигации, правопреемства, наследования Облигаций).

В случае перехода права собственности на Облигации в результате наследования, правопреемства после даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения к другому лицу (новому владельцу Облигаций) такое лицо имеет право на погашение Облигаций после предъявления им документов, подтверждающих переход права собственности на Облигации в соответствии с законодательством.

В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с пунктом 34 проспекта эмиссии реестр владельцев Облигаций формируется только для целей досрочного погашения за 3 (Три) рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций.

38. Порядок и условия конвертации Облигаций в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

38.1. Облигации могут быть конвертированы в облигации Эмитента последующих выпусков с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

до даты окончания срока обращения Облигаций - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций (при этом Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций);

при погашении Облигаций - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном для целей погашения Облигаций на дату, установленную в Основных параметрах выпуска облигаций.

Конвертация Облигаций должна быть осуществлена в срок после государственной регистрации нового выпуска облигаций Эмитента, размещаемых путем конвертации Облигаций, и не позднее следующего дня после даты погашения Облигаций.

установленной в Основных параметрах выпуска облигаций.

38.2. Решение о конвертации Облигаций принимается Уполномоченным органом Эмитента. Раскрытие информации о принятии решения о конвертации Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном подпунктом 18.1.5. пункта 18 проспекта эмиссии.

Решение о конвертации Облигаций должно содержать даты (дату) досрочного выкупа Облигаций Эмитентом в случае несогласия владельца Облигаций с конвертацией.

38.3. Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций с последующим заключением соответствующего договора. Письменное уведомление о согласии либо несогласии на конвертацию Облигаций должно быть представлено Эмитенту владельцем Облигаций в срок не позднее 1 (одного) месяца до даты начала конвертации Облигаций (при осуществлении конвертации до даты окончания срока обращения Облигаций) либо не позднее 1 (одного) месяца до даты погашения Облигаций, указанной в Основных параметрах выпуска облигаций (при осуществлении конвертации при погашении Облигаций).

Указанное письменное уведомление о согласии либо несогласии на конвертацию Облигаций направляется владельцем Облигаций Эмитенту заказным почтовым отправлением либо предоставляется нарочным по адресу Эмитента, указанному в подпункте 2.1. пункта 2 проспекта эмиссии.

В случае несогласия владельца Облигаций с осуществляемой Эмитентом конвертацией Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций владелец Облигаций обязан предъявить все принадлежащие ему Облигации к досрочному выкупу, а Эмитент обязуется осуществить досрочный выкуп Облигаций у такого владельца в порядке и на условиях, определенных подпунктом 35.2. пункта 35 проспекта эмиссии.

38.4. Конвертация Облигаций осуществляется путем заключения (подписания) между Эмитентом и владельцем Облигаций соответствующего договора (соглашения) на конвертацию по форме, установленной Эмитентом. Заключение соответствующих договоров (соглашений) на конвертацию происходит не ранее даты государственной регистрации нового выпуска облигаций Эмитента с более поздней датой погашения и не позднее следующего дня после даты погашения Облигаций, указанной в Основных параметрах выпуска облигаций. Процедура конвертации Облигаций не является обращением эмиссионных ценных бумаг, соответственно договоры (соглашения) на конвертацию не подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием).

38.5. Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

39. Сведения о представителе владельцев Облигаций:

На основании пункта 3 Положения о представителе владельцев облигаций, порядке осуществления деятельности общего собрания владельцев облигаций, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.07.2023 № 477, представитель владельцев Облигаций Эмитентом не назначался.

V. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

40. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента и финансово-экономическом состоянии Эмитента.

40.1. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента включают информацию в виде:

- составленной в соответствии с законодательством Республики Беларусь годовой бухгалтерской и (или) финансовой отчетности Эмитента за три отчетных года, предшествующих году, в котором утвержден проспект эмиссии (за 2023, 2024, 2025 годы), в объеме, установленном Инструкцией №78;
- аудиторского заключения по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности Эмитента за 2023, 2024, 2025 годы, составленной в соответствии с законодательством;
- расчета стоимости чистых активов на первое число месяца, предшествующего дате утверждения проспекта эмиссии (01.02.2026).

Копии вышеуказанных документов включены в проспект эмиссии в виде соответствующих приложений.

40.2. Сведения о финансово-экономическом состоянии Эмитента.

Показатели оценки степени риска наступления банкротства

Наименование показателя	Значение показателя по состоянию на 31.12.2025
Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом, характеризующий соотношение обязательств и имущества (K1)	0.45
Коэффициент просроченных обязательств, характеризующий соотношение просроченных обязательств и общей суммы обязательств (K2)	0.01

VI. ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА.

41. Планы развития Эмитента на три года с указанием перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, предпринимательских рисков с учетом анализа факторов риска, присущих деятельности Эмитента.

41.1. 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 основной целью Эмитента является увеличение прибыли от производственно-хозяйственной деятельности.

В 2026-2028 гг.:

В 2026 году Эмитентом продолжится строительство жилых домов в микрорайонах города Гродно: «Грандичи-4», «Грандичи-23», «Грандичи-24», «Фоллош», «Весенний», группы блокированных жилых домов по улице Старомалыщинской в микрорайоне «Заболоть-3» и группы многоквартирных жилых домов по улицам Островского и Магистральной. В 2026 году будут возводиться жилые дома в населенных пунктах Гродненской области: городах Слоним, Лида, Новогрудок, Кореличи, Щучин, Свислочь, в агрогородке Ратичи, Индура и в городских посёлках: Острино, Зельва, Берестовица, а также в городе Калуга Российской Федерации.

Планируется начать освоение новых микрорайонов в городе Гродно: микрорайон Понемунь, в котором в последствии возведут около 2 000 квартир, микрорайон

«Южный-8,10» появиться на границе с микрорайоном Ольшанка и займёт площадь почти 46 гектаров, где разместятся дома с более чем 3 900 квартирами. Планируется строительство жилых домов в районе улиц Бедуша, Понемуньской и переулкa Колбасинского.

Одной из основных задач на ближайшие три года для руководства и специалистов Эмитента остается постоянный поиск инвесторов и объектов с целью сохранения существующих и поиска новых рынков сбыта.

Для обеспечения необходимых объемов вводимого жилья планируется дальнейшее развитие завода крупнопанельного домостроения Эмитента и других структурных подразделений посредством реконструкции, модернизации и технического переоснащения. Планируемое обновление и пополнение производственных мощностей завода крупнопанельного домостроения и управления механизации Эмитента позволит обеспечить устойчивое и поступательное развитие строительного комплекса Гродненской области, выполнить директивные показатели развития строительного комплекса.

Перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов:

В качестве источников финансовых средств для реализации Эмитентом строительных проектов предусматриваются:

- собственные средства Эмитента;
- заемные средства;
- банковские кредиты.

Возможно использование иных видов финансовых ресурсов.

41.2. Анализ факторов риска.

Предпринимательский риск - это риск, возникающий при любых видах предпринимательской деятельности Эмитента, связанных с производством продукции, товаров и услуг, их реализацией, товарно-денежными и финансовыми операциями Эмитента.

Риски, которым подвергается Эмитент, представляют собой вероятность наступления (математическое ожидание) событий, следствием которых может быть неисполнение обязательств по Облигациям в установленный срок в полном объеме.

Эмитент Облигаций подвергается следующим видам факторов риска:

- экономические;
- социальные;
- технические;
- экологические.

Экономические риски.

Экономические риски, которым может быть подвергнуто исполнение обязательств по Облигациям, в зависимости от факторов, их вызывающих, подразделяются на внешние и внутренние.

К внешним экономическим факторам риска относятся:

финансовый кризис в мировой экономике, повлекший ухудшение финансово-экономической ситуации;

резкий рост цен на основные покупные строительные материалы и комплектующие, услуги подрядных и иных сторонних организаций, который может привести к невозможности финансирования строительных работ в пределах, запланированных на момент принятия решения о выпуске Облигаций;

изменение законодательства, регулирующего порядок осуществления финансово-хозяйственной деятельности, вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и др.;

резкое изменение цен на вводимое жилье в результате изменения спроса,

конъюнктуры на рынке жилья, изменения цен на вторичное жилье как в Республике Беларусь, так и за ее пределами;

прочие факторы.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

вероятность возникновения экономической несостоятельности Эмитента и, как следствие, невозможности окончания строительных работ, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации Эмитента;

ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, которые могут привести к невозможности исполнения Эмитентом в срок своих обязательств по Облигациям.

Социальные риски.

К данной группе факторов риска относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть остановка, вплоть до прекращения строительных работ, срыв сроков ввода жилья, несоблюдение графика поставки строительных материалов, комплектующих, сырья и т.д.

События, относящиеся к данной группе факторов риска, можно разделить на следующие подгруппы:

забастовки, митинги рабочих, строителей, инженерно-технических работников, генерального подрядчика и подрядных организаций;

митинги, стихийные выступления жильцов рядом расположенных домов;

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, кража материалов;

внутренние конфликты между отделами или рабочими;

дефицит кадров (персонала);

неверная оценка необходимого периода подготовки и переподготовки кадров;

прочие события, включая принятие решений, актов, писем и иных действий (бездействий) республиканских органов государственного управления и (или) местных исполнительных органов власти, учреждений и организаций, направленные на перенос сроков строительства и (или) прекращение выполнения строительных работ.

Технические риски.

К данной группе факторов риска относятся:

невозможность окончания строительно-монтажных работ в связи с ошибками, допущенными в проектно-сметной документации, следствием которых может быть срыв сроков строительства жилья, вплоть до невозможности завершения проекта;

группа технических рисков, связанных с обращением, погашением и организацией расчетов по Облигациям;

срыв сроков ввода жилья по технологическим причинам, по вине подрядных и (или) проектных организаций либо Эмитента, импортера, продавца, комиссионера, поверенного или иного посредника при закупке товара и др.;

авария, взрыв, пожар, уничтожение машин, предприятий и всякого рода оборудования (в том числе Эмитента и (или) подрядчика), включая незначительные аварии, в том числе вызванные отсутствием запасных частей, износом оборудования и другими обстоятельствами, которые Эмитент должен был предвидеть при принятии на себя обязательств.

Технические риски Эмитента также могут возникнуть вследствие следующих обстоятельств:

недостижения запланированных технических параметров в ходе конструкторских

и технологических разработок;

возникновения 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.

Экологические риски.

К данной группе факторов риска относятся:

риски экологического загрязнения окружающей территории на этапе строительства, следствием которых может быть резкое падение спроса на жилье в данном районе, вплоть до проведения вынужденного переселения жильцов;

риски изменения (ухудшения) экологической ситуации в данном районе (доме), вызванные проведением Эмитентом строительных работ, применением вредных с экологической точки зрения строительных материалов, следствием которых может быть падение спроса на вводимое жилье;

действия государственных экологических служб, направленные на осуществление Эмитентом дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией, затраты по которым существенно повлияют на себестоимость вводимого жилья;

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;

прочие экологические риски.

Мероприятия, направленные на снижение факторов риска.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Республики Беларусь в соответствии с законодательством. Руководством страны проводится последовательная политика, направленная на минимизацию влияния мирового финансового кризиса на экономику и финансовую систему страны, активизацию жилищного строительства и одновременно на обеспечение доступности жилья для населения.

Рост реальных денежных доходов населения благоприятно сказывается как на потенциальном объеме рынка для Эмитента, так и на уровне его рисков.

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

усиление сметного отдела проектного управления и отдела маркетинга, цен и договоров Эмитента;

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 Эмитента 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 Эмитента, 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;

обеспечение работников качественным лечением в медцентре Эмитента;

выплата премий работникам, перевыполнившим план, выплата материальной помощи нуждающимся работникам, предоставление общежитий.

42. Прогноз финансовых результатов на три года (в разрезе на каждый год).

В ближайшие три года Эмитентом планируется получение чистой прибыли в размерах:

Прогнозный показатель	2027 г.	2028 г.	2029 г.
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Чистая прибыль	12 930	13 060	13 190

При этом, 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.

VII. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ, УКАЗЫВАЕМЫЕ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА.

43. Права владельца Облигаций и обязанности Эмитента, удостоверяемые Облигациями.

43.1. Владелец Облигаций имеет право:

распоряжаться приобретенными Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) в соответствии с проспектом эмиссии, законодательством Республики Беларусь;

получить при погашении Облигаций их номинальную стоимость, а также причитающийся Доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 32, 36 проспекта эмиссии;

получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость, а также причитающийся Доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 34 проспекта эмиссии;

в период обращения Облигаций до даты их погашения, указанной в Основных параметрах выпуска облигаций, обратиться к Эмитенту с заявлением о досрочном выкупе Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пункте 35 проспекта эмиссии;

получить стоимость Облигаций при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 35 проспекта эмиссии;

получить денежные средства в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 31 проспекта эмиссии, в случае признания Министерством финансов выпуска Облигаций недействительным или признания Эмитентом эмиссии Облигаций

несостоявшейся, а также в случае запрещения эмиссии Облигаций Министерством финансов.

43.2. Эмитент обязан:

погасить Облигации по их номинальной стоимости с выплатой причитающегося Дохода по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 32, 36 проспекта эмиссии;

досрочно погасить Облигации в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 34 проспекта эмиссии;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 35 проспекта эмиссии;

обеспечить возврат денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 31 проспекта эмиссии, в случае признания Министерством финансов выпуска Облигаций недействительным или признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся, а также в случае запрещения эмиссии Облигаций Министерством финансов;

4.3. Иные права владельцев Облигаций и обязанности Эмитента регулируются проспектом эмиссии, а также законодательством Республики Беларусь.

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном Министерством финансов. Права, удостоверяемые Облигациями, считаются возникшими у их владельца с момента фиксации прав на Облигации депозитарием.

44. Иные сведения об эмиссии Облигаций.

44.1. В случае принятия Эмитентом решения о внесении изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии в соответствии с законодательством с даты принятия такого решения и до момента регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Департаментом по ценным бумагам Эмитент и владельцы Облигаций вправе совершать в соответствии с законодательством все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в проспекте эмиссии.

44.2. В случае, если дата выплаты Дохода либо дата досрочного погашения Облигаций, либо дата погашения Облигаций приходится на нерабочий день, соответствующие выплаты, досрочное погашение, погашение Облигаций осуществляются в первый рабочий день, следующий за этим нерабочим днем. Проценты на суммы, причитающиеся владельцу Облигаций в связи с вышеуказанными случаями, за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются. В данном случае при выплате Дохода количество календарных дней в периоде его начисления останется неизменным.

Под нерабочими днями в проспекте эмиссии понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные нерабочими днями в соответствии с законодательством.

44.3. Округление полученных значений денежных средств (Дохода, текущей стоимости Облигаций, сумм досрочного погашения Облигаций выпуска либо его части, сумм погашения Облигаций и иных значений, согласно условиям проспекта эмиссии) осуществляется в соответствии с правилами математического округления до целой белорусской копейки.

44.4. В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций (сформированном для целей выплаты Дохода, досрочного погашения Облигаций выпуска либо его части, погашения Облигаций, возврата денежных средств инвесторам в случае признания

Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся или запрещения эмиссии Облигаций Министерством финансов, а также в иных случаях, согласно условиям проспекта эмиссии) соответствующих банковских реквизитов владельцев Облигаций либо при наличии в таком реестре неточных (ошибочных) банковских реквизитов сумма, подлежащая выплате, выплачивается Эмитентом после непосредственного письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту с указанием корректных банковских реквизитов. Проценты по суммам, подлежащим выплате, за это время не начисляются и не выплачиваются.

44.5 Расходы по оплате услуг банков, связанные с уплатой денежных средств Эмитенту за Облигации (в том числе при их размещении), услуг по открытию и обслуживанию банковских счетов владельцев Облигаций (инвесторов), а также по оплате комиссии банков за зачисление / снятие с таких счетов сумм Дохода, денежных средств, причитающихся владельцам Облигаций, при досрочном выкупе Облигаций, погашении (досрочном погашении) Облигаций несут покупатели Облигаций (инвесторы) / владельцы Облигаций соответственно.

44.6. Эмитент вправе принять решение об аннулировании Облигаций выпуска либо его части в отношении неразмещенных Облигаций, а также Облигаций, досрочно выкупленных Эмитентом в порядке, определенном пунктом 35 проспекта эмиссии.

44.7. Эмитент (должностные лица Эмитента) подтверждает (подтверждают) отсутствие в течение пяти лет до даты представления документов для государственной регистрации выпуска Облигаций факта (фактов) неисполнения обязательств по облигациям в течение более десяти дней с даты окончания срока исполнения обязательств:

Эмитентом:

эмитентом, собственником имущества или участником (за исключением Республики Беларусь или ее административно-территориальных единиц), владевшим более чем 25 процентами долей в уставном фонде (акций), либо членом совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа, лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, которого на дату неисполнения обязательств по облигациям являлось лицо, являющееся собственником имущества или участником (за исключением Республики Беларусь или ее административно-территориальных единиц), владеющим более чем 25 процентами долей в уставном фонде (акций), либо членом совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа, лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, Эмитента, представившего документы для государственной регистрации выпуска Облигаций;

эмитентом, у которого на дату неисполнения обязательств по облигациям собственником имущества или участником (за исключением Республики Беларусь или ее административно-территориальных единиц), владевшим более чем 25 процентами долей в уставном фонде (акций), являлся Эмитент, представивший документы для государственной регистрации выпуска Облигаций;

эмитентом, руководителем управляющей организации которого на дату неисполнения обязательств по облигациям являлось лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента, представившего документы для государственной регистрации выпуска Облигаций.

Эмитент (должностные лица Эмитента) подтверждает (подтверждают) достоверность и полноту сведений, содержащихся в проспекте эмиссии, и несет (несут) ответственность за достоверность и полноту таких сведений.

Подписи уполномоченных лиц Эмитента:

Заместитель генерального директора по
экономике Эмитента
М.П.

И.о. главного бухгалтера Эмитента



Маркевич Антон Антонович
(на основании доверенности от
08.01.2025 № 01-09/81)

Гринь Ольга Сергеевна

Исх. № 05-01/93-1 от «11» марта 2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Генеральному директору Открытого акционерного общества «Гродножилстрой»
Ушкевичу Олегу Ивановичу

Аудиторское мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «Гродножилстрой» (далее – ОАО «Гродножилстрой») (230001, Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, 135, зарегистрировано решением Гродненского городского исполнительного комитета № 1049 от 29 декабря 2000 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 500013575), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

Дополнительная информация, представленная в примечаниях к бухгалтерской отчетности в разделах «Основные направления и показатели деятельности ОАО «Гродножилстрой» на страницах 32-33, «Анализ платежеспособности и финансового состояния ОАО «Гродножилстрой» на страницах 34-39 и 41-45, не подлежала аудиту и отмечена как «не аудировано», поскольку такая информация не относится к проаудированной бухгалтерской отчетности и не требуется к раскрытию согласно применимой основе составления и представления бухгалтерской отчетности.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ОАО «Гродножилстрой» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями далее описаны в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» нашего аудиторского заключения. Мы независимы по отношению к ОАО «Гродножилстрой» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и нами соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Ключевые вопросы аудита

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

Дополнительная информация

Руководство ОАО «Гродножилстрой» несет ответственность за дополнительную информацию.

Дополнительная информация включает в себя информацию, которая не является обязательной в соответствии с основой составления и представления проаудированной бухгалтерской отчетности – законодательством Республики Беларусь, и не относится к проаудированной бухгалтерской отчетности.

Наше аудиторское мнение по бухгалтерской отчетности не распространяется на дополнительную информацию, и мы не представляем выводов с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с дополнительной информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные противоречия между дополнительной информацией и проаудированной бухгалтерской

отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита. Если на основании проделанной работы мы приходим к выводу, что дополнительная информация содержит существенные искажения, мы обязаны сообщить об этом факте.

Мы не выявили фактов, которые необходимо отразить в нашем аудиторском заключении.

Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности ОАО «Гродножилстрой» за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, был проведен другой аудиторской организацией, которая в аудиторском заключении от 10 марта 2023 года выразила аудиторское мнение с оговоркой по данной бухгалтерской отчетности в связи с тем, что:

1) аудиторы не наблюдали за инвентаризацией запасов на 31 декабря 2020 года в связи с чем не имели возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки в отношении прибыли за год, отраженной в отчете о прибылях и убытках за 2021 год, и чистых денежных потоков по текущей деятельности, отраженных в отчете о движении денежных средств за 2021 год;

2) при распределении счета 16 «Отклонение в стоимости материалов» использовался метод, не соответствующий требованиям законодательства, что оказало влияние на строки бухгалтерского баланса на 31.12.2021, а также строки отчета о прибылях и убытках за 2021 год.

Аудиторское мнение о годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год было модифицировано в связи с возможным влиянием пунктов 1 и 2 на сопоставимость показателей данных бухгалтерской отчетности за 2022 и 2021 годы.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство ОАО «Гродножилстрой» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля, которую руководство ОАО «Гродножилстрой» считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство ОАО «Гродножилстрой» несет ответственность за оценку способности ОАО «Гродножилстрой» продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать ОАО «Гродножилстрой», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности ОАО «Гродножилстрой».

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность ОАО «Гродножилстрой» не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме наше аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

– выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных

действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

– получаем понимание системы внутреннего контроля ОАО «Гродножилстрой», имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения нашего аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля ОАО «Гродножилстрой»;

– оцениваем надлежащий характер применяемой ОАО «Гродножилстрой» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

– оцениваем правильность применения руководством ОАО «Гродножилстрой» допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности ОАО «Гродножилстрой» продолжать свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что ОАО «Гродножилстрой» утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

– оцениваем общее представление бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в ходе аудита.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Из числа вопросов, доведенных до сведения лиц, наделенных руководящими полномочиями, мы определяем ключевые вопросы аудита и раскрываем эти вопросы в аудиторском заключении (кроме тех случаев, когда раскрытие информации об этих вопросах запрещено законодательством или когда мы обоснованно приходим к выводу о том, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее раскрытия).

Руководитель задания,
Директор ООО «ФБК-Бел»

Руководитель аудиторской группы



А.Г. Ренейский

(номер квалификационного аттестата
аудитора № 0001374)

В.Н. Андуря

(номер квалификационного аттестата
аудитора № 0002622)

Информация об аудиторской организации:

Общество с ограниченной ответственностью «ФБК-Бел» (ООО «ФБК-Бел»);

Место нахождения: Республика Беларусь, 220090, г. Минск, Логойский тракт, 22А, пом. 201-11;

Сведения о государственной регистрации: зарегистрировано Минским горисполкомом 06 февраля 2009 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 690398039;

регистрационный номер записи аудиторской организации в реестре аудиторских организаций - 10069.

Дата подписания аудиторского заключения «11» марта 2024 г.

Аудиторское заключение получено «11» марта 2024 г.

Генеральный директор
ОАО «Трансбелтранс»



*Получателем аудиторского заключения может быть только:

- лицо, подписавшее договор оказания аудиторских услуг (заказчик аудита);
- лицо, указанное получателем аудиторского заключения в договоре оказания аудиторских услуг.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 декабря 2023 г.

Организация	ОАО "Гродножилстрой"
Учетный номер плательщика	500013575
Вид экономической деятельности	Строительство
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	230001, г. Гродно, ул. Суворова, 135

Дата утверждения	21.03.2024
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4
ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	80 100	78 139
Нематериальные активы	120	375	368
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	1 664	319
Долгосрочные финансовые вложения	150	15 822	14 114
Отложенные налоговые активы	160	99	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	2 313	-
Прочие долгосрочные активы	180	83	128
ИТОГО по разделу I	190	100 456	93 068
КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	97 866	85 147
в том числе:			
материалы	211	35 980	33 919
животные на выращивании и откорме	212	69	65
незавершенное производство	213	20 686	14 328
готовая продукция и товары	214	41 116	36 829
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	15	6
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	47 887	59 226
Расходы будущих периодов	230	2 186	12 076
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	73	30
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	29 338	16 854
Краткосрочные финансовые вложения	260	150	2 162
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	18 915	17 610
Прочие краткосрочные активы	280	29	7
ИТОГО по разделу II	290	196 444	193 112
БАЛАНС	300	296 900	286 180

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1 059	1 059
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	5 854	5 398
Добавочный капитал	450	82 486	73 570
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	91 582	75 704
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	180 981	155 731
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	4 490	-
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	238
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	1 500	-
Резервы предстоящих платежей	550	183	175
Прочие долгосрочные обязательства	560	703	73
ИТОГО по разделу IV	590	6 876	486
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	30 296	55 228
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	13 028	17 469
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	65 335	44 839
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	16 406	10 957
по авансам полученным	632	32 522	24 572
по налогам и сборам	633	3 301	1 780
по социальному страхованию и обеспечению	634	2 839	834
по оплате труда	635	8 554	5 147
по лизинговым платежам	636	301	1 043
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	61	41
прочим кредиторам	638	1 351	465
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	384	12 427
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	109 043	129 963
БАЛАНС	700	296 900	286 180

Руководитель

Главный бухгалтер

11 марта 2024 г.



О.И. Ушкевич
(инициалы, фамилия)
И.С. Рысь
(инициалы, фамилия)

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2023 г.

Организация	ОАО "Гродножилстрой"
Учетный номер плательщика	500013575
Вид экономической деятельности	Строительство
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	230001, г. Гродно, ул. Суворова, 135

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 г.	За январь - декабрь 2022 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	405 488	350 268
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(302 365)	(269 580)
Валовая прибыль	030	103 123	80 688
Управленческие расходы	040	(51 080)	(41 311)
Расходы на реализацию	050	(2 434)	(1 919)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	49 609	37 458
Прочие доходы по текущей деятельности	070	12 265	5 132
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(27 551)	(22 380)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	34 323	20 210
Доходы по инвестиционной деятельности	100	3 667	1 363
в том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	774	118
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	102	1 745	6
проценты к получению	103	1 122	1 238
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	26	1
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(573)	(41)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(362)	(38)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(211)	(3)
Доходы по финансовой деятельности	120	15 041	14
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	15 031	-
прочие доходы по финансовой деятельности	122	10	14
Расходы по финансовой деятельности	130	(21 377)	(8 341)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(6 626)	(8 008)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(14 581)	-
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(170)	(333)
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(3 242)	(7 005)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	31 081	13 205
Налог на прибыль	160	(8 168)	(4 437)
Изменение отложенных налоговых активов	170	98	-

Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	54
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	(20)	(14)
Чистая прибыль (убыток)	210	22 991	8 808
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	7 245	18 441
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	30 236	27 249
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

11 марта 2024 г.

(подпись)
(подпись)

О.И.Ушкевич
(инициалы, фамилия)

И.С.Рысь
(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2023 г.

Организация	ОАО "Гродножилстрой"
Учетный номер плательщика	500013575
Вид экономической деятельности	Строительство
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	230001, г. Гродно, ул. Суворова, 135

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2021	010	1 059	-	-	5 305	55 367	68 356	-	130 087
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	(27)	-	(27)
	031	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2021	040	1 059	-	-	5 305	55 367	68 329	-	130 060
За январь - декабрь 2022 г.									
Увеличение собственного капитала - всего	050	-	-	-	-	18 441	8 243	-	26 684
в том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	8 243	-	8 243
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	18 441	-	-	18 441
доходы от прочих операций, включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
прибыль прошлых лет	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	060	-	-	-	-	-	(1 578)	-	(1 578)
в том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-

дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	(1 575)	-	(1 575)
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-
прибыль прошлых лет	068	-	-	-	-	(3)	-	(3)
	069	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	93	(93)	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	(238)	238	-
Остаток на 31.12.2022	100	1 059	-	-	5 398	73 570	75 139	155 166
Остаток на 31.12.2022	110	1 059	-	-	5 398	73 570	75 139	155 166
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	565	-	565
	131	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2022	140	1 059	-	-	5 398	73 570	75 704	155 731
За январь - декабрь 2023 г.								
Увеличение собственного капитала - всего	150	-	-	-	44	9 687	22 991	32 722
в том числе:								
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	22 991	22 991
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	7 245	-	7 245
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	153	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	154	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	155	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	156	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	157	-	-	-	44	2 442	-	2 486
прибыль прошлых лет	158	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	160	-	-	-	-	(485)	(6 987)	(7 472)
в том числе:								
убыток	161	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	-	-	-
ходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	163	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	164	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	165	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	166	-	-	-	-	(3 968)	-	(3 968)
реорганизация	167	-	-	-	-	(485)	(3 016)	(3 501)
прибыль прошлых лет	168	-	-	-	-	(3)	-	(3)
	169	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	412	(412)	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	(286)	286	-
Остаток на 31.12.2023	200	1 059	-	-	5 854	82 486	91 582	180 981

Руководитель

Главный бухгалтер

11 марта 2024 г.

О.И. Ушкевич

(инициалы, фамилия)

И.С. Рмсь

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2023 г.

Организация	ОАО "Гродножилстрой"		
Учетный номер плательщика	500013575		
Вид экономической деятельности	Строительство		
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество		
Орган управления	Общее собрание акционеров		
Единица измерения	тыс.руб.		
Адрес	230001, г. Гродно, ул. Суворова, 135		
Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 г.	За январь - декабрь 2022 г.
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств - всего	020	424 932	306 010
в том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	411 399	301 469
от покупателей материалов и других запасов	022	4 506	84
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	9 027	4 457
Направлено денежных средств - всего	030	(381 218)	(331 725)
в том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(210 229)	(200 418)
на оплату труда	032	(89 863)	(74 199)
на уплату налогов и сборов	033	(32 867)	(23 257)
на прочие выплаты	034	(48 259)	(33 851)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	43 714	(25 715)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств - всего	050	4 714	3 628
в том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	744	9
возврат предоставленных займов	052	2 113	2 669
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	053	897	6
проценты	054	960	944
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств - всего	060	(10 438)	(9 471)
в том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(4 588)	(4 095)
на предоставление займов	062	(4 142)	(5 376)
на вклады в уставные капиталы других организаций	063	(1 708)	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(5 724)	(5 843)

Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств - всего	080	410 918	236 588
в том числе:			
кредиты и займы	081	407 685	230 402
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	3 233	6 186
Направлено денежных средств - всего	090	(447 603)	(203 760)
в том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(430 909)	(189 877)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	(3 982)	(380)
на выплаты процентов	093	(8 420)	(7 405)
на лизинговые платежи	094	(142)	(367)
прочие выплаты	095	(4 150)	(5 731)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(36 685)	32 828
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	1 305	1 270
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2022	120	17 610	16 340
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023	130	18 915	17 610
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	917	481

Руководитель

Главный бухгалтер

11 марта 2024 г.

(подпись)

(подпись)

О.И.Ушкевич

(инициалы, фамилия)

И.С.Рысь

(инициалы, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЯ

к бухгалтерской отчетности за 2023 г.
ОАО «Гродножилстрой»

Общие сведения.

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

Субъект хозяйствования – 1, списочная численность работников по состоянию на 31.12.2023 – 3 408 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.

ОАО «Гродножилстрой» владеет 89,584% акций открытого акционерного общества «АгроГЖС». Основной вид деятельности – производство сельскохозяйственной продукции. Юридический адрес: Гродненская обл., Щучинский р-он, г.п. Острино, ул. Гродненская, 32.

ОАО «Гродножилстрой» является одним из учредителей ООО «Неманстройинвест» с долей в уставном фонде 55%. Основной вид деятельности – деятельность в области архитектуры, инженерные услуги. Юридический адрес: г. Гродно, пр. Я. Купалы, 84.

ОАО «Гродножилстрой» является единственным участником ООО «Гродновнешстрой» (согласно Решения №2 от 07.09.2018) Основной целью

деятельности Общества является извлечение прибыли. Юридический адрес: Российская Федерация, г. Калуга

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.

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 (магазины)) 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, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности предприятиями.

Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса.

Форма 1

из строки 213

незавершенное производство ДОП	1 112 тыс. руб.
полуфабрикаты кирпичного цеха	466 тыс. руб.
незавершенные подрядные работы	15 874 тыс. руб.
незавершенное производство з-да КПД	2 392 тыс. руб.
незавершенное производство ОРХ	842 тыс. руб.

из строки 214

готовая продукция з-да КПД	5 744 тыс. руб.
объекты для продажи	33 178 тыс. руб.
готовая продукция ДОП	709 тыс. руб.
готовая продукция кирпичного цеха	247 тыс. руб.
прочие запасы	1 238 тыс. руб.
в составе готовой продукции и товаров	

из строки 250

Крупнейшими дебиторами ОАО «Гродножилстрой» являются:

Волковыск УКС райисполкома	2 483 тыс. руб.
Лида УКС райисполкома	2 679 тыс. руб.
Гродновнешстрой	4 476 тыс. руб.
Гродно УКС г.Гродно	3 802 тыс. руб.

Слонимский УКС райисполкома	3 538 тыс. руб.
Завод Могилевлифтмаш	1 681 тыс. руб.
Гродно СУ – 142	524 тыс. руб.
Гродно УКС райисполкома	330 тыс. руб.

из строки 280	
недостачи и потери от	
порчи ценностей	29 тыс. руб.

Информация об изменении учетной политики.

В 2023 г. в учетную политику были внесены следующие изменения:

- Курсовые разницы, образующиеся с 1 января 2023 г. при пересчете, выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, относить на доходы (расходы) будущих периодов и списывать на доходы (расходы) по финансовой деятельности в размере 1/36 от оставшейся суммы на последний календарный день отчетного месяца, в соответствии с Указом от 20.12.2022 № 430 «О списании курсовых разниц».

- Транспортный налог включать в состав затрат по производству и реализации ежемесячно в сумме исчисленного транспортного налога за отчетный квартал исходя из количества транспортных средств, подлежащих налогообложению транспортным налогом в каждом месяце квартала, и ставок налога (на основании пп.1,4,5 ст.307/7 НК).

- Земельный налог, рассчитанный исходя из налоговой базы, определяемой согласно статьи 240 НК, и ставок, определяемых согласно статьи 241 НК по земельным участкам и долям в праве на них, подлежащих налогообложению земельным налогом, исчислять и отражать ежемесячно.

Информация об изменениях в учетных оценках.

В 2023 году произошли изменения в учетных оценках, которые повлияли на показатели бухгалтерской отчетности в отчетном периоде:

- уменьшение остаточной стоимости основных средств в связи со списанием фонда переоценки – 8 тыс. руб.;

- корректировка (увеличение) остаточной стоимости основных средств в связи с их переоценкой – 7 488 тыс. руб.;

- корректировка (увеличение) первоначальной стоимости основных средств в связи с появлением новой информации – 0 руб.;

- уменьшение суммы дебиторской задолженности в связи с созданием резерва по сомнительным долгам – 1 902 тыс. руб.

Информация об ошибках, совершенных в предыдущих годах и исправленных в отчетном периоде.

В 2023 году были выявлены ошибки, обусловленные неправильным использованием при ведении бухгалтерского учета и составлении

бухгалтерской отчетности имеющейся информации о совершенных хозяйственных операциях в предыдущих периодах. Среди основных причин

ошибок – несвоевременное предоставление оформленных в соответствии с законодательством первичных учетных документов для отражения их на счетах бухгалтерского учета, ошибки при анализе дебиторской задолженности на предмет наличия сомнительной, а также ошибки в первичных учетных документах, при исчислении налогов, при составлении бухгалтерской отчетности.

В связи с исправлением ошибок прошлых лет были внесены корректировки в следующие статьи бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2022:

Бухгалтерский баланс.	(тыс. руб.)
-----------------------	-------------

Стр.210	666
Стр.213	(18)
Стр.214	684
Стр.250	(124)
Стр.290	542
Стр.300	542
Стр.460	538
Стр.490	538
Стр.630	4
Стр.633	3
Стр.638	1
Стр.690	4
Стр.700	542

Отчет о прибылях и убытках.	(тыс. руб.)
-----------------------------	-------------

Стр.020	(690)
Стр.030	690
Стр.060	690
Стр.090	690
Стр.150	690
Стр.160	125
Стр.210	565
Стр.240	565

Отчет о движении денежных средств	(тыс.руб.)
-----------------------------------	------------

Стр.091	(849)
Стр.093	849

Основные средства.

Данные о первоначальной (переоцененной) стоимости основных средств за 2023 год.

тыс. руб.

Первоначальная (переоцененная) стоимость основных средств	Остаток на 31.12.2022	Увеличение за 2023 год			Уменьшение за 2023 год		Остаток на 31.12.2023
		Поступило ОС	Реконструкция, модернизация, др. ОС	Дооценка ОС	Выбыло ОС	Уценка ОС	
Основные средства- всего	309 752	9 017	114	22 418	4 607	2	336 692
В том числе:							
здания	78 599	3 177		7 673	1 744		87 705
сооружения	20 967	246		1 559	1 433		21 339
передаточные устройства	1 679	14	2	75	13		1 757
машины и оборудование	171 098	4 014	88	11 519	879	2	185 838
транспортные средства	32 207	1 198	24	1 495	448		34 476
инструмент, инвентарь и принадлежности	5 038	369		93	90		5 410
прочие ОС	164	2		4			170

В столбце «Увеличение за 2023 год. Поступило ОС» в том числе отражена сумма первоначальной стоимости основных средств в связи с реорганизацией ОАО «Гродножилстрой» в форме присоединения к нему ОАО «Спецмонтажстрой-178» в размере 5 006 тыс. руб.

57

Данные о суммах начисленной амортизации основных средств и списанной амортизации по выбывшим основным средствам за 2023 год. (тыс. руб.)

Амортизация основных средств	Остаток на 31.12.22	Начислено за 2023 год		Списано за 2023 год	Остаток на 31.12.23	Диапазон сроков пол.исп./ Способы начисления
		Амортизация	Дооценка (уценка) амортизации			
Амортизация основных средств-всего	231 614	12 009	15 172	2 203	256 592	
В том числе:						
здания	27 768	3 165	2 754	25	33 662	от 0л. до 112л.4м./ линейный
сооружения	10 403	1 168	655	754	11 472	от 0л. до 97л.0м./ линейный
передаточные устройства	626	61	16	8	695	от 7л.4м. до 27л.3м./ линейный
машины и оборудование	157 340	6 146	10 268	878	172 876	от 0л. до 20л.09м./ метод сум. чисел лет, линейный
транспортные средства	30 889	1 150	1 397	447	32 989	от 0 л. до 13л.9м./ метод сум. чисел лет, линейный
инструмент, инвентарь и принадлежности	4 439	315	81	91	4 744	от 0л. до 36л.7м./ линейный
прочие ОС	149	4	1		154	от 0л. до 39л.07м./ линейный

В столбце «Начислено за 2023 год. Амортизация.» в том числе отражена сумма накопленной амортизации основных средств в связи с реорганизацией

ОАО «Гродножилстрой» в форме присоединения к нему ОАО «Спецмонтажстрой-178» в размере 3 285 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств, переданных в залог, по состоянию на 31.12.2023 г. составляет – 35 870 тыс. руб.

Остаточная стоимость временно не используемых основных средств – 11 тыс. руб.

Первоначальная (переоцененная) стоимость находящихся в эксплуатации полностью амортизированных основных средств – 115 745 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств – 80 100 тыс. руб., оставшийся период начисления амортизации по ним – от 0 лет до 113 лет и 4 месяца.

Обесценения основных средств в 2023 году не выявлено.

Нематериальные активы.

Данные о первоначальной (переоцененной) стоимости нематериальных активов за 2023 год (тыс. руб.)

Первоначальная (переоцененная) стоимость	Остаток на 31.12.2022	Поступило в 2023	Модерни- зация	Выбыло в 2023	Остаток на 31.12.2023
Нематериальные активы-всего	898	84	6	31	957
В том числе:					
имущественные права на пользование природными ресурсами, землей	340	33	6	21	358
прочие	172	0	0	0	172
имущественные права на объекты промышленной собственности	2	0	0	0	2
имущественные права на программы ЭВМ и компьютерные базы данных	377	51	0	10	418
имущественные права на использование интеллектуальной собственности, вытекающие из лицензионных и авторских договоров	7	0	0	0	7

Данные о суммах начисленной амортизации нематериальных активов и списанной амортизации по выбывшим нематериальным активам за 2023 год.

Амортизация нематериальных активов	Остаток на 31.12.2022	Начислено в 2023 году	Списано в 2023 году	Остаток на 31.12.2023
Амортизация нематериальных активов-всего	530	83	31	582
В том числе:				
имущественные права на пользование природными ресурсами, землей	75	39	21	93
прочие	172	0	0	172
имущественные права на объекты промышленной собственности	1	0	0	1
имущественные права на программы ЭВМ и компьютерные базы данных	280	42	10	312
имущественные права на использование интеллектуальной собственности, вытекающие из лицензионных и авторских договоров	2	2	0	4

Все нематериальные активы - с определенным сроком полезного использования. По всем нематериальным активам применяется линейный способ начисления амортизации. Диапазон сроков полезного использования – от 13 до 600 месяцев. Остаточная стоимость нематериальных активов – 375 тыс. руб., оставшийся период начисления амортизации по ним – от 0 до 563 месяцев.

Обесценения нематериальных активов в 2023 году не выявлено.

Инвестиционная недвижимость.

По состоянию на 31.12.2023 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 карьерах «Брузги» и «Михайловка» 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 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 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.

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 2022 и 2023 годов отсутствуют. В отчетном периоде данные резервы не создавались.

Запасы, переданные в залог на 31.12.2023 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 31.12.2022 сумма долгосрочных активов, предназначенных для реализации составляет 59 226 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 сумма долгосрочных активов, предназначенных для реализации составляет 47 887 тыс. руб.

Реализация долгосрочных активов планируется в 2024 году. Способ реализации – адресная продажа.

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

Данные о дебиторской задолженности.

тыс. руб.

Наименование показателей	На начало 2023 года		На конец 2023 года	
	Краткосро- чая	Долгосроч- ная	Краткосро- чая	Долгосроч- ная
Дебиторская задолженность - всего	16 854	-	29 338	2 313
В том числе:				
расчеты с покупателями и заказчиками	11 283		21449	2 313
расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	5 004		5294	
расчеты с бюджетом	186		2276	
расчеты с персоналом по прочим операциям	19		54	
расчеты с разными дебиторами	362		265	

Резерв по сомнительным долгам на начало 2023 года составлял 3 603 тыс. руб.

В 2023 году был создан резерв по сомнительным долгам на сумму 1 698 тыс. руб.

В отчетном периоде было присоединено к доходу неиспользованного резерва на сумму 3 375 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам на конец 2023 года составляет 1 926 тыс. руб.

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

Информация по отложенным налогам

Наименование показателей	тыс.руб.
Постоянные разницы, приводящие к появлению постоянных налоговых обязательств всего, в т.ч.	-
Постоянные налоговые обязательства	-
Постоянные разницы, приводящие к появлению постоянных налоговых активов	-
Постоянные налоговые активы	-
Вычитаемые временные разницы, приводящие к появлению отложенных налоговых активов	
Начислено отложенных налоговых активов (оборот по дебету счета 09)	104
Списание вычитаемых временных разниц, приводящее к погашению отложенных налоговых активов	-
Погашены отложенные налоговые активы (оборот по кредиту счета 09)	5
Налогооблагаемые временные разницы, приводящие к появлению отложенных налоговых обязательств	
Изменение отложенных налоговых активов. Соответствует показателю строки 170 графы 3 отчета о прибылях и убытках	5
Итого отложенных налоговых обязательств (оборот по кредиту счета 65)	
Списание налогооблагаемых временных разниц, приводящее к погашению отложенных налоговых обязательств	-
Погашенные отложенные налоговые обязательства (оборот по дебету счета 65)	
Изменение отложенных налоговых обязательств. Соответствует показателю строки 180 графы 3 отчета о прибылях и убытках	

Информация о финансовых вложениях.

Наименование показателей	тыс.руб.	
	На начало 2023 года	На конец 2023 года
Финансовые вложения в ценные бумаги других организаций (негосударственные облигации с купонным доходом, срок погашения до 12 месяцев)	-	-
Предоставленные другим организациям займы:		
- на срок до 12 месяцев;	2 162	150
- на срок более 12 месяцев		
Вклады в уставные фонды других организаций	14 111	15 819

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».

Сумма начисленных процентов в 2023 году по займам, предоставленным на срок до 12 месяцев – 207 тыс. руб., полученных – 65 тыс. руб.

В 2023 году ОАО «Гродножилстрой» приобретало облигации по договору РЕПО. Начисленный процентный доход за период удержания ценных бумаг составил 12 тыс. рублей.

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

Организация не планирует прекращения деятельности.

Информация о долгосрочных обязательствах на конец 2022 года, тыс. руб.

Наименование показателей	На конец 2022 года	
	Всего	В том числе краткосрочная часть
Долгосрочные обязательства - всего	18 998	18 512
В т.ч.		
резервы предстоящих платежей	175	
расчеты по кредитам и займам	17 469	17 469
расчеты по лизинговым платежам	1 281	1 043
прочие долгосрочные обязательства	73	

Информация о долгосрочных обязательствах на конец 2023 года, тыс. руб.

Наименование показателей	На конец 2023 года	
	Всего	В том числе краткосрочная часть
Долгосрочные обязательства - всего	18 705	13 329
В т.ч.		
резервы предстоящих платежей	183	
расчеты по кредитам и займам	17 518	13 028
расчеты по лизинговым платежам	301	301
прочие долгосрочные обязательства	703	

Справочно: Прочие долгосрочные обязательства – кредиторская задолженность организации, погашение которой предполагается более чем через 12 месяцев после отчетной даты – авансы застройщиков.

Все остальные обязательства относятся к категории «Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости».

Резервы предстоящих платежей – отчисления нанимателей на капитальный ремонт общежитий. В 2022 году создано резервов на 46 тыс. руб., использовано на капитальный ремонт – 0 тыс. руб. На конец 2022 года резерв составил 175 тыс. руб.

В 2023 году создано резервов на 50 тыс. руб., использовано на капитальный ремонт – 42 тыс. руб. Остаток резерва на конец года составил 183 тыс.руб.

Информация о кредитах и займах

Наименование показателей	Остаток на 31.12.2022	Получено / начислено	тыс. руб.	
			Погашено	Остаток на 31.12.2023
Краткосрочные кредиты	52 417	347 948	386 752	13 613
Проценты по краткосрочным кредитам	524	4 639	4 989	174
Краткосрочные процентные облигации	2 257	35 071	21 095	16 233
Проценты по краткоср. процентным облигациям	31	973	712	292
Долгосрочные процентные облигации	16 202	24 713	23 655	17 260
Проценты по долгоср. процентным облигациям	1 273	1 450	2 458	265

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

Сумма непогашенных обязательств по приобретению основных средств на 31.12.23 г. по договорам финансового лизинга (возмещение стоимости предмета лизинга плюс НДС в части стоимости предмета лизинга) составляет – 301 тыс. руб.

Государственная поддержка.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь № 34 от 24 января 2011 году «О некоторых вопросах сельскохозяйственных организаций» ОАО «Гродножилстрой» была предоставлена отсрочка по 31 декабря 2024 г. задолженности по суммам примененных экономических санкций, наложенных административных взысканий в виде штрафов и начисленных пеней за нарушения сроков и порядка внесения платежей в Фонд социальной защиты населения в размере 73 тыс. руб. Данная

задолженность образовалась у СПК «Острино» и была передана ОАО «Гродножилстрой» 01 июня 2011 года, согласно передаточному акту.

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

Информация по доходам и расходам.

В 2023 году предприятие не осуществляло товарообменных операций.

Информация о прочих доходах и расходах.

Виды доходов и расходов	тыс. руб. Сумма
Текущая деятельность	
Прочие доходы по текущей деятельности - всего, в том числе:	12 265
доходы от реализации и прочего выбытия запасов	1 572
доходы от продажи (конверсии) валюты	6 088
резерв по сомнительным долгам	3 372
доходы по операциям с тарой	19
возмещение затрат на содержание общежитий	260
безвозмездная помощь	432
путевки в оздоровительные лагеря и санаторные путевки	61
кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	158
плата за пользование жилым помещением	131
услуги связи к возмещению работниками	33
санитарное обслуживание МОП	12
техническое обслуживание	36
разница в тарифах по теплу	14
доходы от содержания Товариществ Собственников	31
штрафы, пени, неустойки, рассмотрение дел в суде	31
другие доходы	15
Прочие расходы по текущей деятельности - всего, в том числе:	27 551
расходы от реализации и прочего выбытия запасов	1 088
расходы от продажи (конверсии) валюты	6 091
резерв по сомнительным долгам	1 698
затраты заказчика застройщика при создании объектов инфраструктуры и благоустройства	6 625
материальная помощь работникам организации	3 332
расходы по операциям с тарой	

штрафы, пени, неустойки	268
выходное пособие при уходе на пенсию	280
безвозмездно переданные запасы, товары, работы, услуги, и др.	3 834
содержание общежитий	1 401
затраты по содержанию Центра Здоровья	820
расходы на спортивные, развлекательные, культурно-массовые мероприятия	440
путевки в оздоровительные лагеря и санаторные путевки	125
25% отчислений от дохода по аренде госимущества	10
материальная помощь бывшим работникам организации	227
затраты по сданным объектам по окончании гарант.срока	109
дополнительные выплаты работникам	265
превышение суммы налога на прибыль, уплаченной в РФ, над суммой налога, подлежащей уплате в РБ	571
расходы по содержанию Товариществ Собственников	36
услуги связи причитающиеся к возмещению	30
дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой	17
другие расходы	284
Инвестиционная деятельность	
Прочие доходы по инвестиционной деятельности - всего, в том числе:	26
стоимость долгоср.активов полученных безвозмездно	24
излишки долгоср.активов, выявленных при инвентаризации	2
Прочие расходы по инвестиционной деятельности - всего, в том числе:	211
реализация финансовых вложений	211
Финансовая деятельность	
Прочие доходы по финансовой деятельности - всего	10
дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	10
Прочие расходы по финансовой деятельности - всего, в том числе:	170
текущие лизинговые платежи лизингодателю	119
расходы, связанные с выпуском, размещением, обращением погашением облигаций	51

Информация о наличии связанных сторон.

В 2023 году было совершено хозяйственных операций с аффилированными лицами на сумму 22 614 тыс. руб., в том числе:

ОАО «АгроГЖС» - 1 315 тыс. руб., из них

- договора строительного подряда – 711 тыс. руб.,

- договора оказания транспортных услуг – 457 тыс. руб.,
- договор купли-продажи ТМЦ – 92 тыс. руб.,
- прочие договора – 55 тыс. руб.

физические лица по прочим договорам – 11 тыс. руб.

ООО «Гродновнешстрой» - 21 288 тыс. руб. по договорам строительного подряда.

Дебиторская задолженность аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2023 г. – 7 903 тыс. руб., в том числе:

ОАО «АгроГЖС» - 1 165 тыс. руб.;

ООО «Гродновнешстрой» - 6 738 тыс. руб.

СООО «Неманстройинвест» - отсутствует.

Суммы начисленного резерва по сомнительным долгам ОАО «АгроГЖС» в течение 2023 года составила – 1 024 тыс. руб., сумма восстановленного резерва по сомнительным долгам ОАО «АгроГЖС» в течение 2023 года составила – 1 582 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 года сомнительный долг ОАО «АгроГЖС» составляет – 1 024 тыс. руб.

В 2023 году ОАО «Гродножилстрой» увеличило вклад в Уставный фонд ОАО «АгроГЖС» на 1 708 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2023 года вклад составляет 15 802 тыс. руб.

За 2023 году причитающаяся к получению доля прибыли ОАО «Гродножилстрой» от участия в Уставном фонде ООО «Гродновнешстрой» составляет 1 748 тыс. руб. Так же в 2023 году ОАО «Гродножилстрой» осуществило вклад в имущество ООО «Гродновнешстрой» в сумме 472 тыс. рублей по договорам внесения вклада в имущество общества.

В 2023 году ОАО «Гродножилстрой» не получило свою долю прибыли от участия в Уставном фонде СООО «Неманстройинвест».

ОАО «Гродножилстрой» в 2021 году выступило поручителем перед ОАО «Белагропромбанк» по кредитным договорам ОАО «АгроГЖС». Сумма выданных гарантий по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 201 тыс. руб. В 2022 году ОАО «Гродножилстрой» выступило поручителем перед ООО «АСБ Лизинг» по кредитному договору ОАО «АгроГЖС». Сумма выданных гарантий по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 1 499 тыс. руб.

За 2023 год ОАО «Гродножилстрой» произвел выплаты заработной платы и иных вознаграждений аффилированным лицам (работникам Общества) в размере 1 315 тыс. рублей.

Информация о применении профессионального суждения бухгалтера.

1. Первоначальная стоимость созданных хозяйственным способом основных средств определяется в сумме фактических прямых затрат без учета распределяемых косвенных в связи с их (косвенных общепроизводственных затрат, величина которых зависит от объема производимой продукции, выполняемых работ, оказываемых услуг) отсутствием.

2. Строительные материалы, использованные при строительстве объектов, предназначенных для продажи, а также при строительстве

объектов, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, в момент списания приходуются в дебет субсчета 07/4 «Строительные материалы» с кредита счета 10 «Материалы».

3. В случае отпуска готовой продукции промышленности на удаленные строительные объекты в момент загрузки готовой продукции на железнодорожные платформы готовая продукция списывается с кредита субсчета 43/1 «Готовая продукция» в дебет субсчета 15/1 «Заготовление и приобретение материалов», в момент получения готовой продукции материально-ответственным лицом – с кредита субсчета 15/1 «Заготовление и приобретение материалов» в дебет субсчета 10/20 «Продукция собственного изготовления».

4. Учет затрат на содержание проектного управления ведется на счете 25 «Общепроизводственные затраты» (вид деятельности - проектное управление) и ежемесячно списывается в дебет субсчета 90/5 «Управленческие расходы».

5. 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».

6. 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).

7. 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.

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

9. 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 об акциях и акционерах.

Общее количество акций, выпущенных Обществом и полностью оплаченных – 4 414 395 по состоянию на 31.12.2023 г. Номинальная стоимость одной акции ОАО «Гродножилстрой» составляет 0,24 руб.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре по состоянию на 31.12.2023 года – 5 278, в том числе юридических лиц – 3, физических лиц – 5 275, из них передавших акции в доверительное управление – 13.

Количество акций по состоянию на 31.12.2023, принадлежащих Комитету государственного имущества Гродненского областного исполнительного комитета (УНП 500044549) (в коммунальной собственности) – 4 066 909 шт. (92,13%), Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь (УНП 100745627) – 50 шт. (0,0011%), Главному управлению юстиции Гродненского областного исполнительного комитета (УНП 500037201) – 70 шт. (0,0016%), переданных в доверительное управление АСБ «Беларусбанк» – 543 шт. (0,0123%).

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

В 2023 году ОАО «Гродножилстрой» не осуществляло хозяйственных операций с использованием цифровых знаков (токенов).

События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

Факторы, влияющие на будущую деятельность Общества.

В Гродненской области в 2024 году, согласно Программе по строительству жилых домов и объектов обслуживания в Гродненской области, возведут около 479,2 тыс. кв.м жилья, из них силами ОАО «Гродножилстрой» – 225,6 тыс. кв.м.

При этом не менее 170 тыс. кв.м – с использованием господдержки. Из них силами ОАО «Гродножилстрой» – 133,8 тыс. кв.м, что составляет 78,7% от всей господдержки по области. В 2024 году все жилые дома на продажу будут строиться за счет собственных денежных средств, либо за счет кредитования.

Утвержденная Гродненским облисполкомом Программа по строительству ОАО «Гродножилстрой» жилых домов и объектов обслуживания в Гродненской области по 2023-2024 года, обеспечивает 100 % загрузку производственных мощностей общества.

Предприятие не предполагает падение продаж квартир, так как, показывает практика прошлых лет, при спаде в экономике, население пытается обезопасить себя и свои сбережения путем покупки недвижимого имущества.

Возможное нарушение по кредитным договорам, заключенным с банками, не предполагают необходимости их досрочного погашения по требованию банков, но предусматривают в таком случае повышение процентов за пользование кредитом от соответствующих сумм просроченной задолженности.

Ставка рефинансирования НБРБ стабилизируется, поэтому увеличения процентных расходов по кредитам не прогнозируется, наоборот происходит снижение.

Существенных сложностей с закупками оборудования, сырья и материалов, запчастей и комплектующих предприятие не предполагает. С основными поставщиками договора заключены на 2024 год с дальнейшей пролонгацией. Поставщики из стран ЕС или США отсутствуют. Отказа об исполнении обязательств по договорам предприятию не поступала. В любом случае существуют альтернативы.

Ключевые направления по экономической стабилизации деятельности ОАО «Гродножилстрой» - это рост экспорта и импортозамещение. Задача — переориентировать наши внешнеторговые потоки в направлении перспективных рынков, прежде всего России и Китая. Заключенный договор подрядного строительства в г. Калуга не несет валютного риска, поскольку выручка не будет конвертироваться в рубли по неизвестному курсу в будущем, а пойдет на погашение обязательств, номинированных в этой же валюте. Ведутся переговоры с Китайскими партнерами о сотрудничестве по программе строительства в Республике Беларусь.

Общество готово рассматривать и иные меры для стабилизации своей финансово-хозяйственной деятельности.

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 31.12.2023 года составила 3 254 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 1 129 286 м² жилья: в 2018 году – 185 310 м², 2019 году – 238 957 м², 2020 году – 191 477 м²; в 2021 году – 203 933 м², в 2022 году – 250 049 м², в 2023 году – 244 870 м².

Общий объем выполненных работ ОАО «Гродножилстрой» за 2023 год составил 370 542 тыс. рублей, в том числе собственными силами – 2343 916 тыс. рублей, что соответствует темпам роста к аналогичному периоду прошлого года в сопоставимых ценах 109,4 и 108,6 процентных пункта соответственно.

НЕ АУДИРОВАНО

Экспорт строительных услуг ОАО «Гродножилстрой» за 2023 год составил 7 148,2 тыс. долл. США, что соответствует темпу роста к уровню прошлого года 130,8 процентных пункта.

На данный момент ведется строительство жилых домов в микрорайонах Грандичи-4, Фолюш, Девятровка 6,7. Возводятся жилые дома в Слониме, Лиде, в городе Калуга Российской Федерации.

Планируется строительство жилых домов в микрорайонах Девятровка-6,7, Грандичи-23, Вишневец-4, микрорайоне Заболоть-3 (группа блокированных и усадебных жилых домов), в г. Волковыск, в аг. Лойки, г. Мосты, г. Дятлово, в микрорайоне Барановичи-6 (группа блокированных и усадебных жилых домов). Намечено начать освоение микрорайона по ул. Весенней в городе Гродно, а также в районе ул. Белуша, Понемуньской.

Основные показатели работы ОАО «Гродножилстрой» за 2023 год представлены в таблице 1 приложения.

Так, по результатам деятельности за 2023 год ОАО «Гродножилстрой» выполнило все показатели бизнес-плана развития организации на 2023 год:

- 1) темп роста объемов подрядных работ был перевыполнен в действующих ценах на 7,1% (118,6% при запланированном – 111,5 %);
- 2) показатель по росту номинальной заработной платы был перевыполнен в действующих ценах на 31,1%;
- 3) рентабельность реализованной продукции за 2023 год превысила доведенный показатель на 10,7 %;
- 4) показатель по энергосбережению был перевыполнен на 1,4%;
- 5) темп роста экспорта строительных услуг выполнен на 130,8 % при запланированном – 108,5 %.

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 96,0 процентных пункта. По сравнению с 2022 годом выручка в 2023 году в текущих ценах (за вычетом налогов и сборов, включенных в выручку) увеличилась на 15,8 процентных пункта:

- 2020 год – 286 021 тыс. рублей;
- 2021 год – 277 793 тыс. рублей;
- 2022 год – 350 268 тыс. рублей;
- 2023 год – 405 488 тыс. рублей.

Характеристика инвестиционной деятельности

Под инвестиционной деятельностью понимается деятельность организации по приобретению и созданию, реализации и прочему выбытию основных средств, нематериальных активов, доходных вложений в материальные активы, вложений в долгосрочные активы, оборудования к установке, строительных материалов у заказчика, застройщика, осуществлению (предоставлению) и реализации (погашению) финансовых вложений.

С ноября 2005 года ОАО «Гродножилстрой» размещает свободные остатки денежных средств на депозитной линии. За 2023 год получено процентов по депозитной линии и за размещение свободных денежных средств на счетах в сумме 960 тыс. рублей (в 2022 году – 944 тыс. рублей).

В 2023 году на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов ОАО «Гродножилстрой» было направлено 4 588 тыс. рублей (в 2022 году – 4 095 тыс. рублей), что в большей мере привело к получению убытка по инвестиционной деятельности в размере 5 724 тыс. рублей.

Характеристика финансовой деятельности

Под финансовой деятельностью организации понимается деятельность, приводящая к изменениям величины состава внесенного собственного капитала, обязательств по кредитам, займам и иных аналогичных обязательств.

Убыток от финансовой деятельности ОАО «Гродножилстрой» в размере 36 685 тыс. рублей был получен из-за необходимости привлечения кредитных ресурсов для финансирования текущей деятельности Общества в связи с неритмичностью его финансирования со стороны заказчиков. ОАО «Гродножилстрой» было направлено на погашение процентов, подлежащих уплате за пользование кредитами, денежных средств в сумме 8 420 тыс. рублей, это оказывает негативное влияние на деятельность Общества и на общее снижение прибыльности в целом.

По состоянию на 31.12.2023 года задолженность перед Обществом по предоставленным займам составила 150 тыс. рублей.

Анализ платежеспособности и финансового состояния ОАО «Гродножилстрой»

Оценка финансового состояния ОАО «Гродножилстрой» за 2023 год произведена на основании фактических данных бухгалтерского баланса с приложениями за 2023 год.

В таблице 3 рассчитаны основные показатели оценки финансово-хозяйственной деятельности предприятия за 2023 год, а именно приведена

НЕ АУДИРОВАНО

оценка платёжеспособности предприятия по методике Министерства финансов, оценка имущественного положения, оценка ликвидности, оценка финансовой устойчивости, оценка рентабельности, оценка деловой активности.

Результаты расчета коэффициентов платежеспособности по методике Министерства финансов свидетельствуют об улучшении финансового положения ОАО «Гродножилстрой»: увеличение коэффициента текущей ликвидности с 1,49 до 1,80 (нормативное значение не менее - 1,2), увеличение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами с 0,33 до 0,44 (нормативное значение не менее - 0,15) и снижение коэффициента обеспеченности финансовых обязательств активами с 0,46 до 0,39 (нормативное значение не более - 0,85).

Коэффициент маневренности функционирующего капитала характеризует ту часть собственных оборотных средств, которая находится в форме денежных средств, т.е. средств, имеющих абсолютную ликвидность. Увеличение показателя в динамике (на начало периода - 0,1355; на конец отчетного периода - 0,1735; при нормативном значении от 0 до 1) является следствием увеличения доли средств организации в денежной форме в общей стоимости активов организации с 6,15 % на начало отчетного периода до 6,37 % на конец отчетного периода.

Наиболее жестким критерием ликвидности организации является коэффициент абсолютной ликвидности, который показывает, какая часть краткосрочных заёмных обязательств может быть при необходимости погашена немедленно. В нашем случае уровень этого показателя на начало отчетного периода - 0,15, а на конец отчетного периода составляет - 0,17 при нормативном значении - больше 0,2-0,25.

Коэффициент движимости характеризует долю краткосрочных активов в активах предприятия. Его значение в динамике снизилось с 0,67 до 0,66.

Коэффициент доли запасов и налогов в оборотных активах определяется отношением запасов и затрат, налогов по приобретенным ценностям, готовой продукции и товаров организации к стоимости краткосрочных активов. Повышение данного показателя произошло главным образом за счёт увеличения доли незавершенного производства в общей стоимости краткосрочных активов предприятия с 5,01 % на начало отчетного периода до 6,97 % на конец отчетного периода или в 1,4 раза в стоимостном выражении.

Доля собственных оборотных средств в покрытии запасов и налогов характеризует ту часть стоимости запасов и затрат, которая покрывается собственными оборотными средствами. Коэффициент доли собственных оборотных средств в покрытии запасов и налогов выше нормативного значения на начало и конец исследуемого периода даже и при условии, что на конец периода он незначительно снизился.

Оценка финансовой устойчивости предприятия позволяет судить о сбалансированности денежных и товарных потоков, доходов и расходов,

НЕ АУДИРОВАНО

средств и источников их формирования. Основными показателями финансовой устойчивости предприятия являются:

- коэффициент финансовой независимости или коэффициент автономии (характеризует долю собственного капитала организации в общей сумме средств, авансированных в её деятельность; отражает степень независимости организации от заёмных средств);

- коэффициент финансовой неустойчивости или коэффициент капитализации (даёт наиболее общую оценку финансовой устойчивости организации, показывает соотношение заёмных и собственных источников финансирования);

- коэффициент соотношения собственных и привлеченных средств (коэффициент, обратный коэффициенту финансовой неустойчивости);

- коэффициент маневренности собственного капитала (доля собственных оборотных средств в сумме собственных средств предприятия; показывает какая часть собственного капитала используется для финансирования текущей деятельности);

- коэффициент структуры долгосрочных вложений (показывает какая часть основных средств и прочих долгосрочных активов профинансирована внешними инвесторами);

- коэффициент долгосрочного привлечения заёмных средств (характеризует структуру капитала, показывает долю привлечённых кредитов и займов для финансирования активов наряду с собственными средствами);

- доля дебиторской задолженности в активе баланса (показывает удельный вес дебиторской задолженности в активе баланса);

- коэффициент соотношения кредиторской и дебиторской задолженности (показывает какая сумма кредиторской задолженности приходится на 1 рубль дебиторской задолженности).

Увеличение коэффициентов финансовой независимости (автономии), соотношения собственных и привлечённых средств, а также снижение коэффициента финансовой неустойчивости (капитализации) указывают на повышение степени независимости организации от заёмных источников. Увеличение коэффициента маневренности собственного капитала обусловлено увеличением в динамике суммы собственного капитала Общества. Увеличение коэффициентов структуры долгосрочных вложений и долгосрочного привлечения заёмных средств обусловлено увеличением суммы долгосрочных обязательств Общества в 14,1 раза.

Увеличение доли дебиторской задолженности в активе баланса обусловлено увеличением краткосрочной дебиторской задолженности в 1,7 раза и появлением долгосрочной дебиторской задолженности.

Снижение коэффициента соотношения кредиторской и дебиторской задолженности явилось следствием увеличения доли краткосрочной кредиторской задолженности и значительным увеличением дебиторской задолженности.

НЕ АУДИРОВАНО

Оценка рентабельности предприятия позволяет судить о размере прибыли, получаемой предприятием на 1 рубль капитала, оборота, реализованной продукции. Рост рентабельности реализованной продукции и рентабельности продаж в динамике говорит об увеличении прибыльности предприятия.

Для оценки деловой активности предприятия рассчитываются такие показатели как: коэффициент деловой активности, коэффициент оборачиваемости краткосрочных активов, коэффициент отдачи нематериальных активов, коэффициент фондоотдачи, коэффициент оборачиваемости собственного капитала, коэффициент оборачиваемости материальных краткосрочных активов, коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности.

Стоимость чистых активов - исключительно важный показатель, который указывает на реальную стоимость активов организации и характеризует степень ликвидности ее баланса на определенную отчетную дату, т.е. вероятность беспрепятственного закрытия («сворачивания») статей баланса в случае ликвидации организации. Так, если величина чистых активов организации больше ее уставного фонда, то полное погашение имеющихся обязательств (перед бюджетом и кредиторами) и раздел имущества между учредителями, как правило, протекают без особых затруднений. Величина чистых активов Общества на 31.12.2022 года составляла 155 731 тыс. рублей, что не только покрывает размер уставного фонда, но и превышает его на 154 672 тыс. рублей, а на 31.12.2023 года составила 180 981 тыс. рублей и превысила размер уставного фонда на 179 922 тыс. рублей.

НЕ АУДИРОВАНО

Согласно анализу структуры актива баланса (анализ структуры разделов I «Долгосрочные активы» и II «Краткосрочные активы» бухгалтерского баланса) за 2023 год (таблица 4) сумма имущества предприятия претерпела изменения в сторону увеличения на 10 720 тыс. рублей или на 3,7 %.

Соотношение между долгосрочными и краткосрочными активами согласно таблице 4 на начало исследуемого периода (32,5 % к 67,5 %) и на конец исследуемого периода (33,8 % к 66,2 %), это связано с появлением долгосрочной дебиторской задолженностью, увеличением на 12,1% долгосрочных финансовых вложений и увеличением в 5,2 раза вложений в долгосрочные активы, учитываемых в разделе I «Долгосрочные активы» бухгалтерского баланса.

Из данных таблицы 5 (анализ структуры собственного капитала и обязательств бухгалтерского баланса) видно, что изменение собственного капитала и обязательств бухгалтерского баланса - увеличение на 10 720 тыс.

рублей или на 3,7 % - произошло в большей мере за счёт роста собственного капитала на 16,2 %.

Таким образом, по состоянию на 31.12.2023 года Общество имеет удовлетворительные показатели оценки финансово-хозяйственной деятельности по данным оценки платежеспособности предприятия.

Для повышения платёжеспособности и финансовой устойчивости Общества возможно проведение следующих мероприятий:

- снижение остатков сырья, материалов, незавершённого производства;
- дальнейшее увеличение собственных источников средств и сокращение доли кредитов и займов;
- проведение мероприятий по сокращению дебиторской задолженности посредством усиления контроля за исполнением заказчиками финансовых обязательств по договорам подряда и поставок продукции;
- увеличение объемов реализации коммерческой недвижимости посредством проведения акций, снижения цен на построенные квартиры для нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставление дополнительных скидок для лиц, производящих оплату в короткие сроки;
- наращивание суммы денежных средств в составе краткосрочных активов предприятия;
- обеспечение ритмичной работы на финансируемых объектах и приостановка работ на нефинансируемых объектах.

НЕ АУДИРОВАНО

Генеральный директор
ОАО «Гродножилстрой»



О.И. Ушкевич

Главный бухгалтер
ОАО «Гродножилстрой»



И.С. Рысь

Начальник ПЭО
ОАО «Гродножилстрой»



И.Г. Водчиц

Исх. № 05-01/27 от «14» марта 2025 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Генеральному директору Открытого акционерного общества «Гродножилстрой»
Ушкевичу Олегу Ивановичу

Аудиторское мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «Гродножилстрой» (далее – ОАО «Гродножилстрой») (230001, Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, 135, зарегистрировано решением Гродненского городского исполнительного комитета № 1049 от 29 декабря 2000 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 500013575), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

Дополнительная информация, представленная в примечаниях к бухгалтерской отчетности в разделах «Основные направления и показатели деятельности ОАО «Гродножилстрой» на страницах 33-35 и «Анализ платежеспособности и финансового состояния ОАО «Гродножилстрой» на страницах 35-47, не подлежала аудиту и отмечена как «не аудировано», поскольку такая информация не относится к проаудированной бухгалтерской отчетности и не требуется к раскрытию согласно применимой основе составления и представления бухгалтерской отчетности.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ОАО «Гродножилстрой» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями далее описаны в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» нашего аудиторского заключения. Мы независимы по отношению к ОАО «Гродножилстрой» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и нами соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Ключевые вопросы аудита

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

Дополнительная информация

Руководство ОАО «Гродножилстрой» несет ответственность за дополнительную информацию.

Дополнительная информация включает в себя информацию, которая не является обязательной в соответствии с основой составления и представления проаудированной бухгалтерской отчетности – законодательством Республики Беларусь, и не относится к проаудированной бухгалтерской отчетности.

Наше аудиторское мнение по бухгалтерской отчетности не распространяется на дополнительную информацию, и мы не представляем выводов с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с дополнительной информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные противоречия между дополнительной информацией и проаудированной бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита. Если на основании проделанной работы мы приходим к выводу, что дополнительная информация содержит существенные искажения, мы обязаны сообщить об этом факте.

Мы не выявили фактов, которые необходимо отразить в нашем аудиторском заключении.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство ОАО «Гродножилстрой» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля, которую руководство ОАО «Гродножилстрой» считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство ОАО «Гродножилстрой» несет ответственность за оценку способности ОАО «Гродножилстрой» продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать ОАО «Гродножилстрой», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности ОАО «Гродножилстрой».

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность ОАО «Гродножилстрой» не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме наше аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;
- получаем понимание системы внутреннего контроля ОАО «Гродножилстрой», имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения нашего аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля ОАО «Гродножилстрой»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой ОАО «Гродножилстрой» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством ОАО «Гродножилстрой» допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности ОАО «Гродножилстрой» продолжать

свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что ОАО «Гродножилстрой» утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

– оцениваем общее представление бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в ходе аудита.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Из числа вопросов, доведенных до сведения лиц, наделенных руководящими полномочиями, мы определяем ключевые вопросы аудита и раскрываем эти вопросы в аудиторском заключении (кроме тех случаев, когда раскрытие информации об этих вопросах запрещено законодательством или когда мы обоснованно приходим к выводу о том, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее раскрытия).

Руководитель задания,
Директор ООО «ФБК-Бел»



А.Г. Ренейский
(номер квалификационного аттестата
аудитора № 0001374)

Руководитель аудиторской группы

В.Н. Андуря
(номер квалификационного аттестата
аудитора № 0002622)

Информация об аудиторской организации:

Общество с ограниченной ответственностью «ФБК-Бел» (ООО «ФБК-Бел»);

Место нахождения: Республика Беларусь, 220090, г. Минск, Логойский тракт, 22А, пом. 201-11;

Сведения о государственной регистрации: зарегистрировано Минским горисполкомом 06 февраля 2009 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 690398039;

регистрационный номер записи аудиторской организации в реестре аудиторских организаций - 10069.

Дата подписания аудиторского заключения «14» марта 2025 г.

Аудиторское заключение получено «14» марта 2025 г.

Генеральный директор Ушкевич
должность получателя* ФИ.О. получателя



*Получателем аудиторского заключения может быть только:

- лицо, подписавшее договор оказания аудиторских услуг (заказчик аудита);
- лицо, указанное получателем аудиторского заключения в договоре оказания аудиторских услуг.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 декабря 2024 г.

Организация	ОАО "Гродножилстрой"
Учетный номер плательщика	500013575
Вид экономической деятельности	Строительство
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	230001, г. Гродно, ул. Суворова, 135

Дата утверждения	25.03.2025
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	90 849	80 100
Нематериальные активы	120	347	375
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	6 649	1 664
Долгосрочные финансовые вложения	150	25 899	15 822
Отложенные налоговые активы	160	372	99
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	3 039	2 313
Прочие долгосрочные активы	180	109	83
ИТОГО по разделу I	190	127 264	100 456
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	96 571	97 862
в том числе:			
материалы	211	40 998	35 972
животные на выращивании и откорме	212	79	69
незавершенное производство	213	11 001	20 690
готовая продукция и товары	214	44 467	41 116
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	26	15
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	61 665	47 887
Расходы будущих периодов	230	1 773	2 070
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	50	73
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	42 172	29 444
Краткосрочные финансовые вложения	260	5 140	150
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	53 859	18 915
Прочие краткосрочные активы	280	29	29
ИТОГО по разделу II	290	261 259	196 430
БАЛАНС	300	388 523	296 886

9

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1 059	1 059
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	7 003	5 854
Добавочный капитал	450	91 360	82 486
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	116 651	91 242
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	216 073	180 641
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	4 541	4 490
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	212	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	1 593	1 500
Резервы предстоящих платежей	550	161	183
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	703
ИТОГО по разделу IV	590	6 507	6 876
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	26 446	30 297
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	24 275	13 028
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	112 944	65 660
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	15 018	16 417
по авансам полученным	632	74 259	32 522
по налогам и сборам	633	5 240	3 299
по социальному страхованию и обеспечению	634	3 185	2 839
по оплате труда	635	10 245	8 554
по лизинговым платежам	636	3 904	301
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	85	61
прочим кредиторам	638	1 008	1 667
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	265	384
Резервы предстоящих платежей	660	2 013	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	165 943	109 369
БАЛАНС	700	388 523	296 886

Руководитель
Главный бухгалтер
14 марта 2025 г.


(подпись)
(подпись)

О.И. Ушкевич
(подпись, фамилия)
И.С. Рысь
(подпись, фамилия)

5

Форма

**ОТЧЕТ
о прибылях и убытках**

за январь - декабрь 2024 г.

Организация	ОАО "Гродножилстрой"
Учетный номер плательщика	500013575
Вид экономической деятельности	Строительство
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	230001, г.Гродно, ул.Суворова, 135

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 г.	За январь - декабрь 2023 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	497 354	405 476
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(347 882)	(302 610)
Валовая прибыль	030	149 472	102 866
Управленческие расходы	040	(84 217)	(51 080)
Расходы на реализацию	050	(2 817)	(2 434)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	62 438	49 352
Прочие доходы по текущей деятельности	070	15 986	12 273
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(34 835)	(27 667)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	43 589	33 958
Доходы по инвестиционной деятельности	100	6 491	3 667
в том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	217	774
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	102	2 631	1 745
проценты к получению	103	3 493	1 122
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	150	26
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(279)	(573)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(22)	(362)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(257)	(211)
Доходы по финансовой деятельности	120	7 831	15 041
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	7 812	15 031
прочие доходы по финансовой деятельности	122	19	10
Расходы по финансовой деятельности	130	(11 488)	(21 378)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(3 818)	(6 626)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(7 294)	(14 581)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(376)	(171)
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	2 555	(3 243)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	46 144	30 715
Налог на прибыль	160	(13 762)	(8 083)
Изменение отложенных налоговых активов	170	273	98

Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	(24)	(20)
Чистая прибыль (убыток)	210	32 631	22 710
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	9 339	7 245
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	41 970	29 955
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

14 марта 2025 г.


(подпись)

О.И.Ушкевич
(инициалы, фамилия)
И.С.Рысь
(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2024 г.

Организация	ОАО "Гродножилстрой"
Учетный номер плательщика	500013575
Вид экономической деятельности	Строительство
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	230001, г. Гродно, ул. Суворова, 135

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2022	010	1 059	-	-	5 398	73 570	75 704	-	155 731
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	(59)	-	(59)
	031	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2022	040	1 059	-	-	5 398	73 570	75 645	-	155 672
За январь - декабрь 2023 г. Увеличение собственного капитала - всего	050	-	-	-	44	9 687	22 991	-	32 722
в том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	22 991	-	22 991
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	7 245	-	-	7 245
доходы от прочих операций, включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	44	2 442	-	-	2 486
прибыль прошлых лет	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	060	-	-	-	-	(485)	(6 987)	-	(7 472)
в том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-

дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	(3 968)	-	(3 968)
реорганизация	067	-	-	-	-	(485)	(3 016)	-	(3 501)
прибыль прошлых лет	068	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	412	-	(412)	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	(286)	286	-	-
Остаток на 31.12.2023	100	1 059	-	-	5 854	82 486	91 523	-	180 922
Остаток на 31.12.2023	110	1 059	-	-	5 854	82 486	91 523	-	180 922
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	(281)	-	(281)
	131	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2023	140	1 059	-	-	5 854	82 486	91 242	-	180 641
За январь - декабрь 2024 г.									
Увеличение собственного капитала - всего	150	-	-	-	-	9 339	32 631	-	41 970
в том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	32 631	-	32 631
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	9 339	-	-	9 339
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	153	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	154	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	155	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	156	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	157	-	-	-	-	-	-	-	-
прибыль прошлых лет	158	-	-	-	-	-	-	-	-
передано филиалом	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	160	-	-	-	-	-	(6 538)	-	(6 538)
в том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	-	-	-	-
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	163	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	164	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	165	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	166	-	-	-	-	-	(6 533)	-	(6 533)
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
прибыль прошлых лет	168	-	-	-	-	-	(5)	-	(5)
передано филиалом	169	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	1 149	-	(1 149)	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	(465)	465	-	-
Остаток на 31.12.2024	200	1 059	-	-	7 003	91 360	116 651	-	216 073

Руководитель

Главный бухгалтер

14 марта 2025 г.

О.И.Ушкенич

(подпись, фамилия)

И.С.Рысь

(подпись, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2024 г.

Организация	ОАО "Гродножилстрой"
Учетный номер плательщика	500013575
Вид экономической деятельности	Строительство
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	230001, г. Гродно, ул. Суворова, 135

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 г.	За январь - декабрь 2023 г.
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств - всего	020	587 847	424 932
в том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	567 647	411 399
от покупателей материалов и других запасов	022	8 212	4 506
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	11 988	9 027
Направлено денежных средств - всего	030	(526 069)	(381 218)
в том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(270 864)	(210 229)
на оплату труда	032	(124 997)	(89 863)
на уплату налогов и сборов	033	(46 210)	(32 867)
на прочие выплаты	034	(83 998)	(48 259)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	61 778	43 714
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств - всего	050	14 613	4 714
в том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	10	744
возврат предоставленных займов	052	7 010	2 113
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	053	2 838	897
проценты	054	3 478	960
прочие поступления	055	1 277	-
Направлено денежных средств - всего	060	(36 709)	(10 438)
в том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(24 285)	(4 588)
на предоставление займов	062	(12 424)	(4 142)
на вклады в уставные капиталы других организаций	063	-	(1 708)
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(22 096)	(5 724)

Движение денежных средств по финансовой деятельности

Поступило денежных средств - всего	080	427 584	410 918
в том числе:			
кредиты и займы	081	422 028	407 685
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	5 556	3 233
Направлено денежных средств - всего	090	(432 322)	(447 603)
в том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(413 453)	(430 909)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	(6 566)	(3 982)
на выплаты процентов	093	(5 166)	(8 420)
на лизинговые платежи	094	(340)	(142)
прочие выплаты	095	(6 797)	(4 150)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(4 738)	(36 685)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	34 944	1 305
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023	120	18 915	17 610
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024	130	53 859	18 915
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	(1 240)	(917)

Руководитель

Главный бухгалтер

14 марта 2025 г.

(подпись)

(подпись)

О.И.Ушкевич

(инициалы, фамилия)

И.С.Рысь

(инициалы, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЯ
к бухгалтерской отчетности за 2024 г.
ОАО «Гродножилстрой»

Общие сведения.

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

Субъект хозяйствования – 1, списочная численность работников по состоянию на 31.12.2024 – 3 512 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.

ОАО «Гродножилстрой» владеет 89,584% акций открытого акционерного общества «АгроГЖС». Основной вид деятельности – производство сельскохозяйственной продукции. Юридический адрес: Гродненская обл., Щучинский р-он, г.п. Острино, ул. Гродненская, 32.

ОАО «Гродножилстрой» является одним из учредителей ООО «Неманстройинвест» с долей в уставном фонде 55%. Основной вид деятельности – деятельность в области архитектуры, инженерные услуги. Юридический адрес: г. Гродно, пр. Я. Купалы, 84.

ОАО «Гродножилстрой» является единственным участником ООО «Гродновнешстрой» (согласно Решения №2 от 07.09.2018) Основной целью

49
деятельности Общества является извлечение прибыли. Юридический адрес:
Российская Федерация, г. Калуга

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, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности предприятиями.

Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса.

Форма 1

из строки 213

незавершенное производство ДОП	385 тыс. руб.
полуфабрикаты кирпичного цеха	572 тыс. руб.
незавершенные подрядные работы	7 920 тыс. руб.
незавершенное производство з-да КПД	1 276 тыс. руб.
незавершенное производство ОРХ	848 тыс. руб.

из строки 214

готовая продукция з-да КПД	5 396 тыс. руб.
объекты для продажи	36 607 тыс. руб.
готовая продукция ДОП	790 тыс. руб.
готовая продукция кирпичного цеха	321 тыс. руб.
прочие запасы	1 353 тыс. руб.
в составе готовой продукции и товаров	

из строки 250

Крупнейшими дебиторами ОАО «Гродножилстрой» являются:

Волковыск УКС райисполкома	2 827 тыс. руб.
Лида УКС райисполкома	6 257 тыс. руб.
Гродно УКС Облисполкома	1 821 тыс. руб.
Острино АгроГЖС	1 113 тыс. руб.
Гродно Заречный-Агро	1 424 тыс. руб.

из строки 280

недостачи и потери от
порчи ценностей

29 тыс. руб.

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 корректировка 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.

Информация об изменениях в учетных оценках.

В 2024 году произошли изменения в учетных оценках, которые повлияли на показатели бухгалтерской отчетности в отчетном периоде:

- уменьшение остаточной стоимости основных средств в связи со списанием фонда переоценки – 8 тыс. руб.;
- корректировка (увеличение) остаточной стоимости основных средств в связи с их переоценкой – 9 339 тыс. руб.;
- корректировка (увеличение) первоначальной стоимости основных средств в связи с появлением новой информации отсутствует;

Информация об ошибках, совершенных в предыдущих годах и исправленных в отчетном периоде.

В 2024 году были выявлены ошибки, обусловленные неправильным использованием при ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности имеющейся информации о совершенных хозяйственных операциях в предыдущих периодах. Среди основных причин ошибок – несвоевременное предоставление оформленных в соответствии с законодательством первичных учетных документов для отражения их на счетах бухгалтерского учета, ошибки при анализе дебиторской задолженности на предмет наличия сомнительной, а также ошибки в первичных учетных документах, при исчислении налогов, при составлении бухгалтерской отчетности.

В связи с исправлением ошибок прошлых лет были внесены корректировки в следующие статьи бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2023:

Бухгалтерский баланс.	(тыс. руб.)
-----------------------	-------------

Стр.210	(4)
Стр.211	(8)
Стр.213	4
Стр.230	(116)
Стр.250	106
Стр.290	(14)
Стр.300	(14)
Стр.460	(340)
Стр.490	(340)
Стр.610	1
Стр.630	325
Стр.631	11
Стр.633	(2)
Стр.638	316
Стр.690	326
Стр.700	(14)

Отчет о прибылях и убытках.	(тыс. руб.)
-----------------------------	-------------

Стр.010	(12)
Стр.020	245
Стр.030	(257)
Стр.060	(257)
Стр.070	8
Стр.080	116
Стр.090	(365)
Стр.130	1
Стр.133	1
Стр.140	(1)
Стр.150	(366)
Стр.160	(85)
Стр.210	(281)
Стр.240	(281)

Основные средства.

Данные о первоначальной (переоцененной) стоимости основных средств
за 2024 год.

тыс. руб.

Первоначальна ая (переоцененна ая) стоимость основных средств	Остаток на 31.12.2023	Увеличение за 2024 год			Уменьшение за 2024 год		Остаток на 31.12.2024
		Поступило ОС	Реконст рукция, модерни зация, др.ОС	Дооценка ОС	Выбыло ОС	Уценка ОС	
Основные средства- всего	336 692	15 548	413	20 108	(5 939)	(2)	366 820
В том числе:							
здания	87 749	1 993	51	11 014	(1 937)	-	98 870
сооружения	21 273	1492	58	2 133	(1 508)	(2)	23 446
передаточные устройства	1 800	6	17	96	(7)	-	1 912
машины и оборудование	185 838	6 307	248	5 561	(1 465)	-	196 489
транспортные средства	34 470	5 292	39	1 196	(945)	-	40 052
инструмент, инвентарь и принадлежнос ти	5 392	458	-	103	(77)	-	5 876
прочие ОС	170	-	-	5	-	-	175

Данные о суммах начисленной амортизации основных средств и списанной амортизации по выбывшим основным средствам за 2024 год. (тыс. руб.)

Амортизация основных средств	Остаток на 31.12.23	Начислено за 2024 год		Списано за 2024 год	Остаток на 31.12.24	Диапазон сроков пол.исп./ Способы начисления
		Амортизация	Дооценка (уценка) амортизации			
Амортизация основных средств-всего	256 592	12 569	10 770	(3 960)	275 971	
В том числе:						
здания	33 681	1 682	3 850	(37)	39 176	от 1г. до 112л.4м./ линейный
сооружения	11 466	1 938	861	(1 431)	12 834	от 1г. до 97л.0м./ линейный
передаточные устройства	700	60	24	(4)	780	от 7л.4м. до 27л.3м./ линейный
машины и оборудование	172 882	5 666	4 841	(1 449)	181 940	от 1г. до 20л.09м./ метод сум. чисел лет, линейный
транспортные средства	32 982	2 871	1 120	(945)	36 028	от 1 г. до 13л.9м./ метод сум. чисел лет, линейный
инструмент, инвентарь и принадлежности	4 727	347	72	(87)	5 059	от 1 г. до 36л.7м./ линейный
прочие ОС	154	5	2	(7)	154	от 1 г. до 39л.07м./ линейный

Остаточная стоимость основных средств, переданных в залог, по состоянию на 31.12.2024 г. составляет – 54 386 тыс. руб.

Первоначальная (переоцененная) стоимость находящихся в эксплуатации полностью амортизированных основных средств – 145 470 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств – 90 849 тыс. руб., оставшийся период начисления амортизации по ним – от 0 лет до 113 лет и 4 месяца.

Обесценения основных средств в 2024 году не выявлено.

Нематериальные активы.

Данные о первоначальной (переоцененной) стоимости нематериальных активов за 2024 год (тыс. руб.)

Первоначальная (переоцененная) стоимость	Остаток на 31.12.2023	Поступи ло в 2024	Моде рни- зация	Выбыло в 2024	Остаток на 31.12.2024	Диапаз. сроков пол. исп
Нематериальные активы-всего	957	52	-	(25)	984	
В том числе:						
имущественные права на пользование природными ресурсами, землей	358	20	-	(23)	355	от 13м. до 566м
прочие	172	-	-	-	172	от 13м. до 64м
имущественные права на объекты промышленной собственности	2	-	-	-	2	12м
имущественные права на программы ЭВМ и компьютерные базы данных	418	32	-	(2)	448	от 13м. до 60м
имущественные права на использование интеллектуальной собственности, вытекающие из лицензионных и авторских договоров	7	-	-	-	7	13м

98

Данные о суммах начисленной амортизации нематериальных активов и списанной амортизации по выбывшим нематериальным активам за 2024 год.

Амортизация нематериальных активов	Остаток на 31.12.2023	Начислено в 2024 году	Списано в 2024 году	Остаток на 31.12.2024
Амортизация нематериальных активов-всего	582	81	(26)	637
В том числе:				
имущ. права на пользование прир. ресурсами, землей	93	28	(24)	97
прочие	172	-	-	172
имущ. права на объекты пром. собственности	1	-	-	1
имущественные права на программы ЭВМ и комп. базы данных	312	51	(2)	361
имущ. права на использование интеллектуальной собственности, вытекающие из лицензионных и авторских договоров	4	2	-	6

Все нематериальные активы - с определенным сроком полезного использования. По всем нематериальным активам применяется линейный способ начисления амортизации. Остаточная стоимость нематериальных активов – 347 тыс. руб., оставшийся период начисления амортизации по ним – от 0 до 566 месяцев.

Обесценения нематериальных активов в 2024 году не выявлено.

Инвестиционная недвижимость.

По состоянию на 31.12.2024 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, подъемников 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 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.

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.

Данные о структуре запасов.

Наименование	тыс.руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2024
Запасы-всего	97 862	96 571
В том числе:		
материалы	35 972	40 998
животные на выращивании и откорме	69	79
незавершенное производство	20 690	11 001
готовая продукция и товары	41 116	44 467
прочие запасы	15	26

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 31.12.2024 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 31.12.2023 сумма долгосрочных активов, предназначенных для реализации составляет 47 887 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.

тыс. руб.

Наименование показателей	На начало 2024 года		На конец 2024 года	
	Краткосро- чая	Долгосрочн ая	Краткосро- чая	Долгосроч ная
Дебиторская задолженность - всего	29 444	2 313	42 172	3 039
В том числе:				
расчеты с покупателями и заказчиками	21 464	2 313	21 402	3 039
расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	5 283	-	16 567	-
расчеты с бюджетом	2 378	-	1 129	
расчеты с персоналом по прочим операциям	54	-	25	-
расчеты с разными дебиторами	265	-	3 049	-

Резерв по сомнительным долгам на начало 2024 года составлял 1 926 тыс. руб.

В 2024 году был создан резерв по сомнительным долгам на сумму 1 866 тыс. руб.

В отчетном периоде было присоединено к доходу неиспользованного резерва на сумму 770 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам на конец 2024 года составляет 3 014 тыс. руб.

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

Информация по отложенным налогам

Наименование показателей	тыс.руб.
Постоянные разницы, приводящие к появлению постоянных налоговых обязательств	311
Постоянные разницы, приводящие к появлению постоянных налоговых активов	11 422
Начислено отложенных налоговых активов (оборот по дебету счета 09)	302
Списание вычитаемых временных разниц, приводящее к погашению отложенных налоговых активов	-
Погашены отложенные налоговые активы (оборот по кредиту счета 09)	29
Налогооблагаемые временные разницы, приводящие к появлению отложенных налоговых обязательств	-
Изменение отложенных налоговых активов. Соответствует показателю строки 170 графы 3 отчета о прибылях и убытках	273
Итого отложенных налоговых обязательств (оборот по кредиту счета 65)	-
Списание налогооблагаемых временных разниц, приводящее к погашению отложенных налоговых обязательств	-
Погашенные отложенные налоговые обязательства (оборот по дебету счета 65)	-
Изменение отложенных налоговых обязательств. Соответствует показателю строки 180 графы 3 отчета о прибылях и убытках	-

Информация о финансовых вложениях.

Наименование показателей	тыс.руб.	
	На начало 2024 года	На конец 2024 года
Финансовые вложения в ценные бумаги других организаций (негосударственные облигации с купонным доходом, срок погашения свыше 12 месяцев)	-	10 077
Предоставленные другим организациям займы:		
- на срок до 12 месяцев;	150	5 140
- на срок более 12 месяцев	-	-
Вклады в уставные фонды других организаций	15 822	15 822

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». Сумма начисленных процентов в 2024 году по займам, предоставленным на срок до 12 месяцев – 152 тыс. руб., полученных – 163 тыс. руб.

В 2024 году ОАО «Гродножилстрой» приобрело облигации по договору купли-продажи. Начисленный процентный доход за период удержания ценных бумаг составил 4 тыс. руб.. Облигации учитываются по амортизационной стоимости.

Резерв под обесценение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений в организации не создается. Договоров о совместной деятельности не имеется.

Информация о долгосрочных обязательствах на конец 2023 года, тыс. руб.

Наименование показателей	На конец 2023 года	
	Всего	В том числе краткосрочная часть
Долгосрочные обязательства - всего	20 589	13 713
В т.ч.		
доходы будущих периодов	1 884	384
резервы предстоящих платежей	183	-
расчеты по кредитам и займам	17 518	13 028
расчеты по лизинговым платежам	301	301
прочие долгосрочные обязательства	703	-

Информация о долгосрочных обязательствах на конец 2024 года, тыс. руб.

Наименование показателей	На конец 2024 года	
	Всего	В том числе краткосрочная часть
Долгосрочные обязательства - всего	34 951	28 444
В т.ч.		
доходы будущих периодов	1 858	265
резервы предстоящих платежей	161	-
расчеты по кредитам и займам	28 816	24 275
расчеты по лизинговым платежам	4 116	3 904
прочие долгосрочные обязательства	-	-

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

Резервы предстоящих платежей – отчисления нанимателей на капитальный ремонт общежитий и затраты СМР, перенесенные на благоприятный период.

В 2024 году создано резервов на капитальный ремонт общежитий на 56 тыс. руб., использовано на капитальный ремонт – 78 тыс. руб. На конец 2024 года резерв составил 161 тыс. руб.

В 2024 году создано резервов по СМР, перенесенные на благоприятный период – 2 460 тыс. руб., использовано – 447 тыс. руб. На конец 2024 года резерв составил 2 013 тыс. руб.

Информация о кредитах и займах

тыс. руб.

Наименование показателей	Остаток на 31.12.2023	Получено	Начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2024
Краткосрочные кредиты	13 613	328 792	-	(338 905)	3 500
Проценты по краткосрочным кредитам	174	-	1 439	(1 582)	31
Краткосрочные процентные облигации	16 187	53 173	-	(46 880)	22 480
Проценты по краткоср. процентным облигациям	338	271	1 261	(1 425)	445
Долгосрочные процентные облигации	16 418	39 577	-	(27 542)	28 453
Проценты по долгоср. процентным облигациям	1 107	274	1 119	(2 101)	399

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

Сумма непогашенных обязательств по приобретению основных средств на 31.12.24 г. по договорам финансового лизинга (возмещение стоимости предмета лизинга плюс НДС в части стоимости предмета лизинга) составляет – 4 116 тыс. руб.

Государственная поддержка.

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

Информация по доходам и расходам.

В 2024 году предприятие не осуществляло товарообменных операций.

Информация о прочих доходах и расходах.

		тыс. руб.	
Виды доходов и расходов		2023	2024
Текущая деятельность			
Прочие доходы по текущей деятельности - всего, в том числе:		12 265	15 986
доходы от реализации и прочего выбытия запасов		1 572	4 447
доходы от продажи (конверсии) валюты		6 088	9 660
резерв по сомнительным долгам		3 372	716
доходы по операциям с тарой		19	40
возмещение затрат на содержание общежитий		260	371
единовременная (безвозмездная) помощь		432	9
путевки в оздоровительные лагеря и санаторные путевки		61	63
кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности		158	21
плата за пользование жилым помещением		131	219
услуги связи к возмещению работниками		33	36
санитарное обслуживание МОП		12	13
техническое обслуживание		36	42
разница в тарифах по теплу		14	14
доходы от содержания Товариществ Собственников		31	107
штрафы, пени, неустойки, рассмотрение дел в суде		31	5
превышение резерва по СМР		-	48
другие доходы		15	175
Прочие расходы по текущей деятельности - всего, в том числе:		(27 551)	(34 835)
расходы от реализации и прочего выбытия запасов		(1 088)	(3 560)
расходы от продажи (конверсии) валюты		(6 091)	(9 773)
резерв по сомнительным долгам		(1 698)	(1 866)
затраты заказчика застройщика при создании объектов инфраструктуры и благоустройства		(6 625)	(5 170)

материальная помощь работникам организации	(3 332)	(4 291)
штрафы, пени, неустойки	(268)	(7)
выходное пособие при уходе на пенсию	(280)	(302)
безвозмездно переданные запасы, товары, работы, услуги, и др.	(3 834)	(3 755)
содержание общежитий	(1 401)	(1 655)
затраты по содержанию Центра Здоровья	(820)	(940)
расходы на спортивные, развлекательные, культурно-массовые мероприятия	(440)	(674)
путевки в оздоровительные лагеря и санаторные путевки	(125)	(137)
25% отчислений от дохода по аренде госимущества	(10)	-
материальная помощь бывшим работникам организации	(227)	(273)
затраты по сданным объектам по окончанию гарант.срока	(109)	(173)
дополнительные выплаты работникам	(265)	(411)
превышение суммы налога на прибыль, уплаченной в РФ, над суммой налога, подлежащей уплате в РБ	(571)	(789)
расходы по содержанию Товариществ Собственников	(36)	(62)
услуги связи причитающиеся к возмещению	(30)	(34)
дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой/невозможная к взысканию	(17)	(138)
другие расходы	(284)	(825)
Инвестиционная деятельность		
Прочие доходы по инвестиционной деятельности - всего, в том числе:	26	150
стоимость долгоср.активов полученных безвозмездно	24	143
излишки долгоср.активов, выявленных при инвентаризации	2	7
Прочие расходы по инвестиционной деятельности - всего, в том числе:	(211)	(257)
расходы по реализации	(211)	-
расходы до начала строительства	-	(25)
изменение стоимости инвестиционных активов	-	(232)
Финансовая деятельность		
Прочие доходы по финансовой деятельности - всего	10	19
дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	10	19
Прочие расходы по финансовой деятельности - всего, в том числе:	(170)	(376)
текущие лизинговые платежи лизингодателю	(119)	(284)
расходы, связанные с выпуском, размещением, обращением погашением облигаций	(51)	(92)

Информация о наличии связанных сторон.

В 2024 году было совершено хозяйственных операций с аффилированными лицами на сумму 28 274 тыс. руб., в том числе:

- ОАО «АгроГЖС» - 2 866 тыс. руб., из них
 - договора строительного подряда – 1 808 тыс. руб.,
 - договора оказания транспортных услуг – 594 тыс. руб.,
 - договор купли-продажи ТМЦ – 127 тыс. руб.,
 - прочие договора – 233 тыс. руб.

физические лица по прочим договорам – 269 тыс. руб.

ООО «Гродновнешстрой» - 24 841 тыс. руб. по договорам строительного подряда.

СООО «Неманстройинвест» - 298 тыс. руб.

Дебиторская задолженность аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2024 г. – 4 124 тыс. руб., в том числе:

ОАО «АгроГЖС» - 3 674 тыс. руб.;

ООО «Гродновнешстрой» - 450 тыс. руб.

СООО «Неманстройинвест» - отсутствует.

Суммы начисленного резерва по сомнительным долгам ОАО «АгроГЖС» в течение 2024 года составила – 1 540 тыс. руб., сумма восстановленного резерва по сомнительным долгам ОАО «АгроГЖС» в течение 2024 года составила – 4 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 года сомнительный долг ОАО «АгроГЖС» составляет – 2 561 тыс. руб.

В 2024 году причитающаяся к получению доля прибыли ОАО «Гродножилстрой» от участия в Уставном фонде ООО «Гродновнешстрой» за 2023 год составляет 2 624 тыс. руб. В 2024 году ОАО «Гродножилстрой» получило свою долю прибыли (за вычетом налога на доходы, удержанного при перечислении дивидендов) в размере 2 838 тыс. руб. (из которых 608 тыс.руб. – дивиденды за 2023 год, 2 230 тыс.руб. – дивиденды за 2024 год)

В 2024 году ОАО «Гродножилстрой» не получило свою долю прибыли от участия в Уставном фонде СООО «Неманстройинвест».

ОАО «Гродножилстрой» в 2021 году выступило поручителем перед ОАО «Белагропромбанку» по кредитным договорам ОАО «АгроГЖС». Сумма выданных гарантий по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 192 тыс. руб. В 2022 году ОАО «Гродножилстрой» выступило поручителем перед ООО «АСБ Лизинг» по кредитному договору ОАО «АгроГЖС». Сумма выданных гарантий по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 1 194 тыс. руб.

За 2024 год ОАО «Гродножилстрой» произвел выплаты заработной платы и иных вознаграждений аффилированным лицам (работникам Общества) в размере 1 967 тыс. рублей.

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 МОЛ – 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.

108

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 об акциях и акционерах.

Общее количество акций, выпущенных Обществом и полностью оплаченных – 4 414 395 по состоянию на 31.12.2024 г. Номинальная стоимость одной акции ОАО «Гродножилстрой» составляет 0,24 руб.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре по состоянию на 31.12.2024 года – 5 253, в том числе юридических лиц – 3, физических лиц – 5 250, из них передавших акции в доверительное управление – 14.

Количество акций по состоянию на 31.12.2024, принадлежащих Комитету государственного имущества Гродненского областного исполнительного комитета (УНП 500044549) (в коммунальной собственности) – 4 066 909 шт. (92,13%), Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь (УНП 100745627) – 50 шт. (0,0011%), Главному управлению юстиции Гродненского областного исполнительного комитета (УНП 500037201) – 70 шт. (0,0016%), переданных в доверительное управление АСБ «Беларусбанк» - 658 шт. (0,0149%).

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

В 2024 году ОАО «Гродножилстрой» не осуществляло хозяйственных операций с использованием цифровых знаков (токенов).

События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

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, Фоллош, 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.

Характеристика инвестиционной деятельности

Под инвестиционной деятельностью понимается деятельность организации по приобретению и созданию, реализации и прочему выбытию основных средств, нематериальных активов, доходных вложений в материальные активы, вложений в долгосрочные активы, оборудования к установке, строительных материалов у заказчика, застройщика, осуществлению (предоставлению) и реализации (погашению) финансовых вложений.

С ноября 2005 года ОАО «Гродножилстрой» размещает свободные остатки денежных средств на депозитной линии. За 2024 год получено процентов по депозитной линии и за размещение свободных денежных средств на счетах в сумме 3 478 тыс. рублей (в 2023 году – 960 тыс. рублей).

В 2024 году на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов ОАО «Гродножилстрой» было направлено 24 285 тыс. рублей (в 2023 году – 4 588 тыс. рублей), что в большей мере привело к получению убытка по инвестиционной деятельности в размере 22 096 тыс. рублей.

Характеристика финансовой деятельности

Под финансовой деятельностью организации понимается деятельность, приводящая к изменениям величины состава внесенного собственного капитала, обязательств по кредитам, займам и иных аналогичных обязательств.

Убыток от финансовой деятельности ОАО «Гродножилстрой» в размере 4 738 тыс. рублей был получен из-за необходимости привлечения кредитных ресурсов для финансирования текущей деятельности Общества в связи с неритмичностью его финансирования со стороны заказчиков. ОАО «Гродножилстрой» было направлено на погашение процентов, подлежащих уплате за пользование кредитами, денежных средств в сумме 5 166 тыс. рублей, это оказывает негативное влияние на деятельность Общества и на общее снижение прибыльности в целом.

По состоянию на 01.01.2025 года задолженность перед Обществом по предоставленным займам составила 5 140 тыс. рублей.

Анализ платежеспособности и финансового состояния ОАО «Гродножилстрой»

Оценка финансового состояния ОАО «Гродножилстрой» за 2024 год произведена на основании фактических данных бухгалтерского баланса с приложениями за 2024 год.

В таблице 3 рассчитаны основные показатели оценки финансово-хозяйственной деятельности предприятия за 2024 год, а именно приведена оценка платёжеспособности предприятия по методике Министерства финансов, оценка имущественного положения, оценка ликвидности, оценка финансовой устойчивости, оценка рентабельности, оценка деловой активности.

Результаты расчета коэффициентов платежеспособности по методике Министерства финансов свидетельствуют об ухудшении финансового положения ОАО «Гродножилстрой»: снижение коэффициента текущей ликвидности с 1,80 до 1,57 (нормативное значение не менее - 1,2), снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами с 0,44 до 0,36 (нормативное значение не менее - 0,15) и увеличение коэффициента обеспеченности финансовых обязательств активами с 0,39 до 0,44 (нормативное значение не более - 0,85).

Коэффициент маневренности функционирующего капитала характеризует ту часть собственных оборотных средств, которая находится в форме денежных средств, т.е. средств, имеющих абсолютную ликвидность. Увеличение показателя в динамике (на начало периода – 0,1729; на конец отчетного периода – 0,3246; при нормативном значении от 0 до 1) является следствием увеличения доли средств организации в денежной форме в общей

стоимости активов организации с 6,37 % на начало отчетного периода до 13,86 % на конец отчетного периода.

Наиболее жестким критерием ликвидности организации является коэффициент абсолютной ликвидности, который показывает, какая часть краткосрочных заёмных обязательств может быть при необходимости погашена немедленно. В нашем случае уровень этого показателя на начало отчётного периода – 0,17, а на конец отчётного периода составляет – 0,36 при нормативном значении - больше 0,2-0,25.

Коэффициент движимости характеризует долю краткосрочных активов в активах предприятия. Его значение в динамике увеличилось с 0,66 до 0,67.

Коэффициент доли запасов и налогов в оборотных активах определяется отношением запасов и затрат, налогов по приобретенным ценностям, готовой продукции и товаров организации к стоимости краткосрочных активов. Снижение данного показателя произошло главным образом за счёт снижения доли незавершенного производства в общей стоимости краткосрочных активов предприятия с 6,97 % на начало отчетного периода до 2,83 % на конец отчетного периода или в 1,9 раза в стоимостном выражении.

Доля собственных оборотных средств в покрытии запасов и налогов характеризует ту часть стоимости запасов и затрат, которая покрывается собственными оборотными средствами. Коэффициент доли собственных оборотных средств в покрытии запасов и налогов не только выше нормативного значения на начало и конец исследуемого периода, но и увеличивается в динамике, что можно расценивать как положительный фактор.

Оценка финансовой устойчивости предприятия позволяет судить о сбалансированности денежных и товарных потоков, доходов и расходов, средств и источников их формирования. Основными показателями финансовой устойчивости предприятия являются:

- коэффициент финансовой независимости или коэффициент автономии (характеризует долю собственного капитала организации в общей сумме средств, авансированных в её деятельность; отражает степень независимости организации от заёмных средств);
- коэффициент финансовой неустойчивости или коэффициент капитализации (даёт наиболее общую оценку финансовой устойчивости организации, показывает соотношение заёмных и собственных источников финансирования);
- коэффициент соотношения собственных и привлеченных средств (коэффициент, обратный коэффициенту финансовой неустойчивости);
- коэффициент маневренности собственного капитала (доля собственных оборотных средств в сумме собственных средств предприятия; показывает какая часть собственного капитала используется для финансирования текущей деятельности);

- коэффициент структуры долгосрочных вложений (показывает какая часть основных средств и прочих долгосрочных активов профинансирована внешними инвесторами);

- коэффициент долгосрочного привлечения заёмных средств (характеризует структуру капитала, показывает долю привлечённых кредитов и займов для финансирования активов наряду с собственными средствами);

- доля дебиторской задолженности в активе баланса (показывает удельный вес дебиторской задолженности в активе баланса);

- коэффициент соотношения кредиторской и дебиторской задолженности (показывает какая сумма кредиторской задолженности приходится на 1 рубль дебиторской задолженности).

Снижение коэффициентов финансовой независимости (автономии), соотношения собственных и привлечённых средств, а также рост коэффициента финансовой неустойчивости (капитализации) указывают на повышение степени зависимости организации от заёмных источников. Снижение коэффициента маневренности собственного капитала обусловлено уменьшением доли собственного капитала на начало отчетного периода с 60,85 % до 55,61 % на конец отчетного периода в пассивной части баланса общества. Снижение коэффициентов структуры долгосрочных вложений и долгосрочного привлечения заёмных средств обусловлено уменьшением суммы долгосрочных обязательств.

Увеличение доли дебиторской задолженности в активе баланса обусловлено увеличением краткосрочной дебиторской задолженности в 1,4 раза. Рост коэффициента соотношения кредиторской и дебиторской задолженности явился следствием увеличения доли краткосрочной кредиторской задолженности.

Оценка рентабельности предприятия позволяет судить о размере прибыли, получаемой предприятием на 1 рубль капитала, оборота, реализованной продукции. Рост рентабельности реализованной продукции и рентабельности продаж в динамике говорит об увеличении прибыльности предприятия.

Для оценки деловой активности предприятия рассчитываются такие показатели как: коэффициент деловой активности, коэффициент оборачиваемости краткосрочных активов, коэффициент отдачи нематериальных активов, коэффициент фондоотдачи, коэффициент оборачиваемости собственного капитала, коэффициент оборачиваемости материальных краткосрочных активов, коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности. Увеличение большинства из вышеперечисленных коэффициентов в динамике свидетельствует об увеличении деловой активности ОАО «Гродножилстрой».

Стоимость чистых активов - исключительно важный показатель, который указывает на реальную стоимость активов организации и характеризует степень ликвидности ее баланса на определенную отчетную дату, т.е. вероятность беспрепятственного закрытия («сворачивания») статей баланса в случае ликвидации организации. Так, если величина чистых активов организации больше ее уставного фонда, то полное погашение имеющихся обязательств (перед бюджетом и кредиторами) и раздел имущества между учредителями, как правило, протекают без особых затруднений. Величина чистых активов Общества на 31.12.2023 года составляла 180 641 тыс. рублей, что не только покрывает размер уставного фонда, но и превышает его на 179 582 тыс. рублей, а на 31.12.2024 года составила 216 073 тыс. рублей и превысила размер уставного фонда на 215 014 тыс. рублей.

Согласно анализу структуры актива баланса (анализ структуры разделов I «Долгосрочные активы» и II «Краткосрочные активы» бухгалтерского баланса) за 2024 год (таблица 4) сумма имущества предприятия претерпела изменения в сторону увеличения на 91 637 тыс. рублей или на 30,9 %.

Соотношение между долгосрочными и краткосрочными активами согласно таблице 4 на начало исследуемого периода (33,8 % к 66,2 %) и на конец исследуемого периода (32,8 % к 67,2 %), что в большей мере связано с увеличением краткосрочной дебиторской задолженности на 43,2 % и увеличением в 34,3 раза краткосрочных финансовых вложений, учитываемых в разделе I «Краткосрочные активы» бухгалтерского баланса.

Из данных таблицы 5 (анализ структуры собственного капитала и обязательств бухгалтерского баланса) видно, что изменение собственного капитала и обязательств бухгалтерского баланса - увеличение на 91 637 тыс. рублей или на 30,9 % - произошло в большей мере за счёт роста краткосрочных обязательств (краткосрочная кредиторская задолженность) в 1,7 раза.

Таким образом, по состоянию на 01.01.2025 года Общество имеет удовлетворительные показатели оценки финансово-хозяйственной деятельности по данным оценки платежеспособности предприятия.

Для повышения платёжеспособности и финансовой устойчивости Общества возможно проведение следующих мероприятий:

- снижение остатков сырья, материалов, незавершённого производства, готовой продукции и товаров;
- дальнейшее увеличение собственных источников средств и сокращение доли кредитов и займов;
- увеличение объемов реализации коммерческой недвижимости посредством проведения акций, снижения цен на построенные квартиры для нуждающихся в улучшении жилищных условий,

предоставление дополнительных скидок для лиц, производящих оплату в короткие сроки;

- обеспечение ритмичной работы на финансируемых объектах и приостановка работ на нефинансируемых объектах;
- наращивание суммы денежных средств в составе краткосрочных активов предприятия;
- проведение мероприятий по сокращению дебиторской задолженности посредством усиления контроля за исполнением заказчиками финансовых обязательств по договорам подряда и поставок продукции.

НЕ АУДИРОВАНО

Генеральный директор
ОАО «Гродножилстрой»



О.И. Ушкевич

Главный бухгалтер
ОАО «Гродножилстрой»



И.С. Рысь

Начальник ПЭО
ОАО «Гродножилстрой»



И.Г. Водчиц



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ по бухгалтерской отчетности

ОАО «Гродножилстрой»

за 2025 год



АСБ Консалт

Общество с ограниченной ответственностью «АСБ Консалт»

Юридический адрес: 220030, г. Минск, ул. Мясникова, 32, к.301

Адрес офиса, почтовый адрес: 220030, г. Минск, ул. Мясникова, 32, к.301.

Телефон: (+375 17) 218-82-26, (+375 17) 218-82-24, (+375 17) 218-82-28

Расчетный счет № BY91AKBB30120000124020000000

в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКBB BY 2X

УНП 192482938, ОКПО 382359875000

11.03.2026 № 03/12

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Генеральному директору
Открытого акционерного
общества «Гродножилстрой»
Ушкевичу Олегу Ивановичу

Аудиторское мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности открытого акционерного общества «Гродножилстрой» (Республика Беларусь, 230001, Гродненская область, г. Гродно, ул. Суворова, д. 135, зарегистрировано решением Гродненского городского исполнительного комитета от 18.03.1992 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 500013575), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение открытого акционерного общества «Гродножилстрой» (далее – ОАО «Гродножилстрой») по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями далее описаны в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» нашего аудиторского заключения. Мы независимы по отношению к ОАО «Гродножилстрой» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской

деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и нами соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Ключевые вопросы аудита

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

Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности ОАО «Гродножилстрой» за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, был проведен ООО «ФБК-Бел», которое в аудиторском заключении от 14.03.2025 выразило немодифицированное аудиторское мнение о данной отчетности.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство ОАО «Гродножилстрой» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля, которую руководство ОАО «Гродножилстрой» считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство ОАО «Гродножилстрой» несет ответственность за оценку способности ОАО «Гродножилстрой» продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать ОАО «Гродножилстрой», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, наделенные руководящими полномочиями ОАО «Гродножилстрой» несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности ОАО «Гродножилстрой».

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность ОАО «Гродножилстрой» не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме наше аудиторское мнение. Разумная

уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

- получаем понимание системы внутреннего контроля ОАО «Гродножилстрой», имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения нашего аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля ОАО «Гродножилстрой»;

- оцениваем надлежащий характер применяемой ОАО «Гродножилстрой» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

- оцениваем правильность применения руководством ОАО «Гродножилстрой» допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности ОАО «Гродножилстрой» продолжать свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что ОАО «Гродножилстрой» утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

- оцениваем общее представление бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в ходе аудита.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

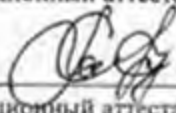
Из числа вопросов, доведенных до сведения лиц, наделенных руководящими полномочиями, мы определяем ключевые вопросы аудита и раскрываем эти вопросы в аудиторском заключении (кроме тех случаев, когда раскрытие информации об этих вопросах запрещено законодательством или когда мы обоснованно приходим к выводу о том, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее раскрытия).

Руководитель задания,
директор ООО «АСБ Консалт»

 Т.В. Набокова
(квалификационный аттестат аудитора от 03.02.2003 № 0000476)



Руководитель аудиторской группы

 Э.В. Ковалев
(квалификационный аттестат аудитора от 27.12.2012 № 0002094)

Информация об аудиторской организации:

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «АСБ Консалт»;

Место нахождения: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Мясникова, 32, к. 301;

Дата государственной регистрации: зарегистрировано Минским горисполкомом 27 мая 2015 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 192482938;

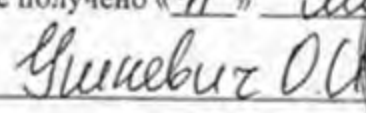
Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: 192482938.

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций: 10066.

Дата подписания аудиторского заключения: «11» марта 2026 г.

Аудиторское заключение получено «11» марта 2026 г.

Ген. директор
Должность, Ф.И.О.

 Янкевич О.И.



БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2025 г.

Организация	ОАО "Гродножилстрой"
Учетный номер плательщика	500013575
Вид экономической деятельности	Строительство
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	230001, г. Гродно, ул. Суворова, 135

Дата утверждения	19.03.2026
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	102 836	91 014
Нематериальные активы	120	676	347
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	99 073	66 859
Долгосрочные финансовые вложения	150	16 189	25 899
Отложенные налоговые активы	160	597	443
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	5 197	3 039
Прочие долгосрочные активы	180	-	109
ИТОГО по разделу I	190	224 568	187 710
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	123 747	96 561
в том числе:			
материалы	211	45 380	40 994
животные на выращивании и откорме	212	93	79
незавершенное производство	213	17 907	10 995
готовая продукция и товары	214	60 294	44 467
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	73	26
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	235	1 746
Расходы будущих периодов	230	4 217	1 774
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	28	50
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	42 798	42 070
Краткосрочные финансовые вложения	260	5 965	5 140
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	84 488	53 859
Прочие краткосрочные активы	280	176	30
ИТОГО по разделу II	290	261 654	201 230
БАЛАНС	300	486 222	388 940

122

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1 059	1 059
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	8 635	7 003
Добавочный капитал	450	99 021	91 360
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	156 671	117 045
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	265 386	216 467
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	7 493	4 541
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	1 048	212
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	2 758	1 593
Резервы предстоящих платежей	550	137	161
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	11 436	6 507
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	2 285	26 446
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	70 427	24 275
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	134 022	112 967
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	20 413	15 026
по авансам полученным	632	80 627	74 259
по налогам и сборам	633	7 162	5 255
по социальному страхованию и обеспечению	634	3 984	3 185
по оплате труда	635	12 801	10 245
по лизинговым платежам	636	7 309	3 904
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	131	85
прочим кредиторам	638	1 595	1 008
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	295	265
Резервы предстоящих платежей	660	2 371	2 013
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	209 400	165 966
БАЛАНС	700	486 222	388 940

Руководитель

Главный бухгалтер

10 марта 2026 г.

(подпись)

(подпись)

О.И. Ушкевич

(инициалы, фамилия)

И.С. Рысь

(инициалы, фамилия)

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за _____ январь - декабрь _____ 2025 г.

Организация	ОАО "Гродножилстрой"
Учетный номер плательщика	500013575
Вид экономической деятельности	Строительство
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	230001, г. Гродно, ул. Суворова, 135

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 г.	За январь - декабрь 2024 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	569 779	497 359
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(408 417)	(347 730)
Валовая прибыль	030	161 362	149 629
Управленческие расходы	040	(70 405)	(84 231)
Расходы на реализацию	050	(2 572)	(2 817)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	88 385	62 581
Прочие доходы по текущей деятельности	070	21 106	15 986
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(45 223)	(34 543)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	64 268	44 024
Доходы по инвестиционной деятельности	100	8 392	6 491
в том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	2 193	217
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	102	-	2 631
проценты к получению	103	5 775	3 493
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	424	150
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(2 139)	(279)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(1 821)	(22)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(318)	(257)
Доходы по финансовой деятельности	120	8 329	7 831
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	8 321	7 812
прочие доходы по финансовой деятельности	122	8	19
Расходы по финансовой деятельности	130	(10 438)	(11 488)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(3 008)	(3 818)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(6 462)	(7 294)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(968)	(376)
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	4 144	2 555
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	68 412	46 579
Налог на прибыль	160	(19 839)	(13 874)
Изменение отложенных налоговых активов	170	155	344

Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	(33)	(24)
Чистая прибыль (убыток)	210	48 695	33 025
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	9 039	9 339
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	57 734	42 364
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

10 марта 2026 г.



О.И.Ушкевич

(инициалы, фамилия)

И.С.Рысь

(инициалы, фамилия)

Форма

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2025 г.

Организация	ОАО "Гродножилстрой"
Учетный номер плательщика	500013575
Вид экономической деятельности	Строительство
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	230001, г. Гродно, ул. Суворова, 135

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2023	010	1 059	-	-	5 854	82 486	91 242	-	180 641
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
	031	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2023	040	1 059	-	-	5 854	82 486	91 242	-	180 641
За январь - декабрь 2024 г. Увеличение собственного капитала - всего	050	-	-	-	-	20 109	32 631	-	52 740
в том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	32 631	-	32 631
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	20 109	-	-	20 109
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
прибыль прошлых лет	058	-	-	-	-	-	-	-	-
передача филиалами	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	060	-	-	-	-	(10 770)	(6 538)	-	(17 308)
в том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	(10 770)	-	-	(10 770)
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-

дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	(6 533)	-	(6 533)
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-
прибыль прошлых лет	068	-	-	-	-	(5)	-	(5)
передача филиалами	069	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	1 149	(1 149)	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	(465)	465	-
Остаток на 31.12.2024	100	1 059	-	-	7 003	91 360	116 651	216 073
Остаток на 31.12.2024	110	1 059	-	-	7 003	91 360	116 651	216 073
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	394	-	394
	131	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2024	140	1 059	-	-	7 003	91 360	117 045	216 467
За январь - декабрь 2025 г. Увеличение собственного капитала - всего	150	-	-	-	-	18 518	48 695	67 213
в том числе:								
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	48 695	48 695
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	18 518	-	18 518
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	153	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	154	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	155	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	156	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	157	-	-	-	-	-	-	-
прибыль прошлых лет	158	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	160	-	-	-	-	(9 599)	(8 695)	(18 294)
в том числе:								
убыток	161	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	(9 479)	-	(9 479)
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	163	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	164	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	165	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	166	-	-	-	-	(8 693)	-	(8 693)
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-
прибыль прошлых лет	168	-	-	-	-	(2)	-	(2)
Постановл. МФ от 30.04.25 №30	169	-	-	-	-	(120)	-	(120)
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	1 632	(1 632)	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	(1 258)	1 258	-
Остаток на 31.12.2025	200	1 059	-	-	8 635	99 021	156 671	265 386

Руководитель

Главный бухгалтер

10 марта 2026 г.

О.И.Ушкевич

(инициалы, фамилия)

И.С.Рысь

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2025 г.

Организация	ОАО "Гродножилстрой"
Учетный номер плательщика	500013575
Вид экономической деятельности	Строительство
Организационно-правовая форма	Открытое акционерное общество
Орган управления	Общее собрание акционеров
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	230001, г. Гродно, ул. Суворова, 135

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 г.	За январь - декабрь 2024 г.
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств - всего	020	618 607	587 847
в том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	591 277	567 647
от покупателей материалов и других запасов	022	14 026	8 212
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	13 304	11 988
Направлено денежных средств - всего	030	(604 369)	(526 069)
в том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(312 035)	(270 864)
на оплату труда	032	(145 973)	(124 997)
на уплату налогов и сборов	033	(60 833)	(46 210)
на прочие выплаты	034	(85 528)	(83 998)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	14 238	61 778
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств - всего	050	30 473	14 613
в том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	2 569	10
возврат предоставленных займов	052	8 220	7 010
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	053	-	2 838
проценты	054	5 586	3 478
прочие поступления	055	14 098	1 277
Направлено денежных средств - всего	060	(28 518)	(36 709)
в том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(18 958)	(24 285)
на предоставление займов	062	(9 560)	(12 424)
на вклады в уставные капиталы других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	1 955	(22 096)

Движение денежных средств по финансовой деятельности

Поступило денежных средств - всего	080	179 655	427 584
в том числе:			
кредиты и займы	081	172 213	422 028
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	7 442	5 556
Направлено денежных средств - всего	090	(165 219)	(432 322)
в том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(147 400)	(413 453)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	(8 741)	(6 566)
на выплаты процентов	093	(3 068)	(5 166)
на лизинговые платежи	094	(1 009)	(340)
прочие выплаты	095	(5 001)	(6 797)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	14 436	(4 738)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	30 629	34 944
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024	120	53 859	18 915
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025	130	84 488	53 859
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	2 442	(1 240)

Руководитель

Главный бухгалтер

10 марта 2026 г.

(подпись)

(подпись)

О.И. Ушкевич

(инициалы, фамилия)

И.С. Рысь

(инициалы, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЯ
к бухгалтерской отчетности за 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 31.12.2025 – 3 545 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.

ОАО «Гродножилстрой» владеет 89,5845% акций открытого акционерного общества «АгроГЖС». Основной вид деятельности – производство сельскохозяйственной продукции. Юридический адрес: Гродненская обл., Щучинский р-он, г.п. Острино, ул. Гродненская, 32.

ОАО «Гродножилстрой» является одним из учредителей СООО «Неманстройинвест» с долей в уставном фонде 55%. Основной вид деятельности – деятельность в области архитектуры, инженерные услуги. Юридический адрес: г. Гродно, пр. Я. Купалы, 84.

ОАО «Гродножилстрой» является единственным участником ООО «Гродновнешстрой» (согласно Решения №2 от 07.09.2018). Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли. Юридический адрес: Российская Федерация, г. Калуга.

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.

Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса.

Форма 1

из строки 213

незавершенное производство ДОП	681 тыс. руб.
полуфабрикаты кирпичного цеха	420 тыс. руб.
незавершенные подрядные работы	14 941 тыс. руб.
незавершенное производство з-да КПД	900 тыс. руб.
незавершенное производство ОРХ	965 тыс. руб.

из строки 214

готовая продукция з-да КПД	6 409 тыс. руб.
объекты для продажи	52 752 тыс. руб.
готовая продукция ДОП	560 тыс. руб.
готовая продукция кирпичного цеха	307 тыс. руб.
прочие запасы	266 тыс. руб.
в составе готовой продукции и товаров	

из строки 250

Крупнейшими дебиторами ОАО «Гродножилстрой» являются:

Волковыск УКС райисполкома	742 тыс. руб.
Гродно УКС г. Гродно	3 645 тыс. руб.
Гродно УКС Облисполкома	723 тыс. руб.
Гродно УКС Райисполкома	778 тыс. руб.
Дятлово Дятловская ЦРБ УЗ	642 тыс. руб.
Лида УКС Райисполкома	6 389 тыс. руб.
Новогрудок УКС Райисполкома	583 тыс. руб.
Острино АгроГЖС	1 325 тыс. руб.
Слоним УКС Райисполкома	3 637 тыс. руб.

из строки 280

недостачи и потери от
порчи ценностей

176 тыс. руб.

Информация об изменении учетной политики.

В 2025 г. в учетную политику были внесены следующие изменения:

1. Накопленные на субсчете 16/1 «Отклонение в стоимости материалов» (без учета видов деятельности) разницы между фактической себестоимостью приобретения ТМЦ и их учетной ценой списывать в следующем порядке:

а) к стоимости остатка сырья и материалов (субсчет 10/1) на начало месяца добавлять стоимость оприходованных по учетным ценам сырья и материалов за отчетный месяц (без учета внутренних оборотов);

б) путем деления сальдо отклонений на конец месяца, образовавшееся на момент проведения документа «Закрытие 16 счета», на итог суммы, рассчитанной в пункте а), выводить удельный вес.

По этому удельному весу устанавливать сумму отклонений, подлежащую отражению по кредиту субсчета 16/1 «Отклонения в стоимости материалов». Сумма отклонений, относящаяся к выбывшим в отчетном периоде запасам, отражается в бухгалтерском учете на тех счетах, на которых отражается выбытие запасов по субсчету 10/1 (без внутренних оборотов и проводок Д-т 16 К-т 10/1, Д-т 41/7 К-т 10/1).

Аналогично рассчитывать отклонения по субсчету 16/5.

2. Накопленные на субсчете 16/2 «Отклонение в стоимости продукции» (без учета видов деятельности) разницы между фактической себестоимостью изготовления ТМЦ и их учетной ценой списывать в следующем порядке:

- к стоимости остатка запасов на начало месяца по учетным либо условным ценам на субсчете 10/20 «Продукция собственного изготовления» добавлять дебетовый оборот за месяц (без учета внутренних оборотов);

- путем деления остатка по субсчету 16/2 «Отклонения в стоимости продукции» образовавшееся на момент проведения документа «Закрытие 16 счета» на итог предыдущего пункта определяется удельный вес для расчета

суммы отклонений, подлежащую отражению по кредиту субсчета 16/2 «Отклонение в стоимости продукции». Сумма отклонений, относящаяся к выбывшим в отчетном периоде запасам, отражается в бухгалтерском учете на тех счетах, на которых отражается выбытие запасов по субсчету 10/20 (без учета проводок Д-т 10 К-т 10/20, Д-т 16 К-т 10/20), кроме суммы отклонений, приходящийся на кредит субсчета 10/20 дебет счетов 20 (вид деятельности - прочие), 23 (вид деятельности - прочие, цех металлоконструкций), 25, 26 (вид деятельности - прочие), которая отражается по дебету счета 20 (вид деятельности - выполнение СМР) и рассчитывать пропорционально списанию запасов с субсчета 10/20 по каждому объекту строительства.

3. Распределение затрат, накопленных по микрорайону, либо по объекту, приемка в эксплуатацию которого будет осуществляться по пусковым комплексам или очередям, производить на основании служебной записки группы развития.

4. Учет общехозяйственных затрат ДОП вести на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в разрезе статей затрат и ежемесячно списывать их в дебет счетов 90/5 «Управленческие расходы» и 79/2 «Внутрихозяйственные расходы» пропорционально фактической себестоимости отгруженных товаров (работ, услуг) и дебетовому обороту счета 79/2 «Внутрихозяйственные расходы» без учета передаваемой задолженности по договорам строительного подряда (сч.62.0).

5. Стоимость фактических затрат, приходящихся на охотничье хозяйство, списывать в кредит счета 23 «Вспомогательные производства» (вид деятельности – охота и отлов, включая предоставление услуг в этих областях) в корреспонденции со счетом 90/4 «Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг» в месяце оказания платных услуг по охоте и отлову, включая предоставление услуг в этих областях.

6. Учет затрат на содержание отдела снабжения и участка комплектации, а также затраты по хранению и доставке строительных материалов и оборудования собственным транспортом вести на счете 25 «Общепроизводственные затраты» (вид деятельности - условно-постоянные косвенные затраты, содержание отдела снабжения и участка комплектации) в разрезе статей затрат. Накопленные затраты ежемесячно распределять по следующему алгоритму:

1. определяем сумму стоимости всех ТМЦ, находящихся на хранении на начало месяца, и стоимости поступивших за месяц на склады для хранения (без учета внутренних оборотов);

2. затраты по хранению всех ТМЦ и содержанию отдела снабжения и участка комплектации (без учета затрат по доставке строительных материалов и оборудования собственным транспортом на склады) делим на п.1;

3. рассчитанный удельный вес умножать на стоимость строительных материалов и оборудования, отгруженных со склада на строительные объекты (дебет субсчетов 07/4, 07/3, 07/7) и отражать затраты на хранение по дебету субсчета 07/8 «Затраты на хранение строительных материалов и оборудования».

4. оставшуюся сумму списывать в дебет счетов 20 «Основное производство» (вид деятельности - выполнение строительных работ) и 08/8 «Строительство объектов для продажи» пропорционально прямой заработной плате.

7. Установить предельную дату в целях разграничения отчетных периодов для отражения хозяйственных операций – 20 число месяца, следующего за отчетным.

8. Прекращение признания в бухгалтерском учете испорченных (аннулированных) бланков (документов) отражать следующим образом:

- дебет 90/8 «Прочие расходы по текущей деятельности» - кредит счетов затрат.

9. При реализации юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям продукции общественного питания из кафе «Дом рыбака» и торговых точек столовой применять расчетную ставку НДС, рассчитанную на начало текущего месяца.

10. Испорченные (аннулированные) бланки (документы), подлежащие уничтожению, признание которых в бухгалтерском учете прекращено, учитывать в условной оценке и в количественном выражении до их уничтожения по дебету забалансового счета 006 «Бланки документов с определенной степенью защиты».

11. Учет и использование бланков строгой отчетности (бланков с определенной степенью защиты) вести в соответствии с нормами Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Бланки и документы с определенной степенью защиты», утвержденного постановлением Минфин от 31.12.2024 №88.

К бланкам (документам) с определенной степенью защиты относить следующие документы:

- ТТН-1, ТН-2 (по материально-ответственным лицам);
- больничные листы;
- трудовые книжки;
- охотничьи путевки, разрешение на добычу.

Выдачу бланков (документов) ответственным исполнителям осуществлять по приходно-расходным накладным на бланки (документы) с определенной степенью защиты по мере необходимости. Данная накладная является основанием для списания бланков (документов) с отчета материально-ответственного лица.

Использованные в организации бланки (документы) регистрируются в реестрах использованных бланков (документов).

Испорченные и аннулированные бланки (документы) регистрируются в реестрах испорченных (аннулированных) бланков (документов).

Реестры вести по МОЛ в автоматизированной форме с применением универсальной программы для персональных компьютеров «1С: Предприятие», выводить на бумажный носитель по мере необходимости.

Основанием для списания бланков (документов) являются Акт на списание использованных бланков (документов), Акт на списание испорченных бланков (документов).

Информация об изменениях в учетных оценках.

В 2025 году произошли изменения в учетных оценках, которые повлияли на показатели бухгалтерской отчетности в отчетном периоде:

- уменьшение остаточной стоимости основных средств в связи со списанием фонда переоценки – 131 тыс. руб.;
- корректировка (увеличение) остаточной стоимости основных средств в связи с их переоценкой – 9 175 тыс. руб.;
- корректировка (увеличение) первоначальной стоимости основных средств в связи с появлением новой информации отсутствует;

Информация об ошибках, совершенных в предыдущих годах и исправленных в отчетном периоде.

В 2025 году были выявлены ошибки, обусловленные неправильным использованием при ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности имеющейся информации о совершенных хозяйственных операциях в предыдущих периодах. Среди основных причин ошибок – несвоевременное предоставление оформленных в соответствии с законодательством первичных учетных документов для отражения их на счетах бухгалтерского учета, ошибки при анализе дебиторской задолженности на предмет наличия сомнительной, а также ошибки в первичных учетных документах, при исчислении налогов, при составлении бухгалтерской отчетности.

В связи с исправлением ошибок прошлых лет были внесены корректировки в следующие статьи бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2024:

Бухгалтерский баланс.	(тыс. руб.)
Стр.110	165
Стр.140	60 210
Стр.160	71
Стр.190	60 446
Стр.210	(10)
Стр.211	(4)
Стр.213	(6)
Стр.220	(59 919)
Стр.230	1
Стр.250	(102)
Стр.280	1
Стр.290	(60 029)

Стр.300	417
Стр.460	394
Стр.490	394
Стр.630	23
Стр.631	8
Стр.633	15
Стр.690	23
Стр.700	417

Расхождения по строкам 140, 190, 220, 290 связано с тем, что с 1 октября 2023 года Инструкция о порядке расчета коэффициентов платежеспособности и проведения анализа финансового состояния и платежеспособности субъектов хозяйствования, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь и Министерства экономики Республики Беларусь от 27 декабря 2011 года №140/206 утратило силу.

В связи с чем письмо Минстройархитектуры от 19.07.2012 №11-1-33/542 утратило свою актуальность.

Затраты по строительству объектов в целях дальнейшей продажи отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 12 декабря 2016 г. №104 «Об утверждении Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Индивидуальная бухгалтерская отчетность».

Отчет о прибылях и убытках. (тыс. руб.)

Стр.010	5
Стр.020	(152)
Стр.030	157
Стр.040	14
Стр.060	143
Стр.080	(292)
Стр.090	435
Стр.150	435
Стр.160	112
Стр.170	71
Стр.210	394
Стр.240	394

Основные средства.

Данные о первоначальной (переоцененной) стоимости основных средств
за 2025 год.

тыс. руб.

Первоначальная (переоцененная) стоимость основных средств	Остаток на 31.12.2024	Увеличение за 2025 год			Уменьшение за 2025 год		Остаток на 31.12.2025
		Поступило ОС	Реконструкция, модернизация, др.ОС	Дооценка ОС	Выбыло ОС	Уценка ОС	
Основные средства- всего	366 819	20 304	168	16 826	1 867	2 164	400 086
В том числе:							
здания	98 870	113	5	11 813	211	-	110 590
сооружения	23 446	113	5	2 125	127	-	25 562
передаточные устройства	1 912	-	-	89	-	-	2 001
машины и оборудование	196 488	14 123	139	1 830	719	2 158	209 703
транспортные средства	40 052	5 341	19	857	602	4	45 663
инструмент, инвентарь и принадлежности	5 876	614	-	107	207	2	6 388
прочие ОС	175	-	-	5	1	-	179

Данные о суммах начисленной амортизации основных средств и
списанной амортизации по выбывшим основным средствам за 2025
год. (тыс. руб.)

Амортизация основных средств	Остаток на 31.12.24	Начислено за 2024 год		Списано за 2025 год	Остаток на 31.12.25	Диапазон сроков пол.исп./ Способы начисления
		Аморти- зация	Дооценка (уценка) амортизации			
Амортизация основных средств-всего	275 805	17 277	5 788	1 620	297 250	
В том числе:						
здания	39 176	1 792	4 406	35	45 339	от 1г. до 115л.0м./ линейный
сооружения	12 834	700	829	53	14 310	от 1г. до 95л.0м./ линейный
передаточные устройства	780	64	28	1	871	от 7л.4м. до 30л.0м./ линейный
машины и оборудование	181 774	10 076	(323)	720	190 807	от 1г. до 18л.9м./ метод сум. чисел лет, линейный
транспортные средства	36 028	4 235	767	601	40 429	от 1 г. до 11л.6м./ метод сум. чисел лет, линейный
инструмент, инвентарь и принадлежности	5 059	407	77	210	5 333	от 1 г. до 34л.7м./ линейный
прочие ОС	154	3	4	-	161	от 1 г. до 40л.0м./ линейный

Остаточная стоимость основных средств, переданных в залог, по состоянию на 31.12.2025 г. составляет – 39 126 тыс. руб.

Первоначальная (переоцененная) стоимость находящихся в эксплуатации полностью амортизированных основных средств – 154 404 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств – 102 836 тыс. руб., оставшийся период начисления амортизации по ним – от 0 лет до 115 лет.

Обесценения основных средств в 2025 году не выявлено.

Нематериальные активы.

Данные о первоначальной (переоцененной) стоимости нематериальных активов за 2025 год (тыс. руб.)

Первоначальная (переоцененная) стоимость	Остаток на 31.12.2024	Поступи ло в 2025	Моде рни- зация	Выбыло в 2025	Остаток на 31.12.2025	Диапаз. сроков пол.исп
Нематериальные активы-всего	984	425	16	24	1 401	
В том числе:						
имущественные права на пользование природными ресурсами, землей	355	298	3	22	634	от 13м. до 55м
прочие	172	-	1	-	173	от 13м. до 64м
имущественные права на объекты промышленной собственности	2	-	-	2	-	
имущественные права на программы ЭВМ и компьютерные базы данных	448	127	12		587	от 13м. до 60м
имущественные права на использование интеллектуальной собственности, вытекающие из лицензионных и авторских договоров	7	-	-	-	7	13м

Данные о суммах начисленной амортизации нематериальных активов и списанной амортизации по выбывшим нематериальным активам за 2025 год.

Амортизация нематериальных активов	Остаток на 31.12.2024	Начислено в 2025 году	Списано в 2025 году	Остаток на 31.12.2025
Амортизация нематериальных активов-всего	637	111	23	725
В том числе:				
имущ. права на пользование прир. ресурсами, земель	97	51	22	126
прочие	172	-	-	172
имущ. права на объекты пром. собственности	1	-	1	-
имущественные права на программы ЭВМ и комп. базы данных	361	59	-	420
имущ. права на использование интеллектуальной собственности, вытекающие из лицензионных и авторских договоров	6	1		7

Все нематериальные активы - с определенным сроком полезного использования. По всем нематериальным активам применяется линейный способ начисления амортизации. Остаточная стоимость нематериальных активов – 676 тыс. руб., оставшийся период начисления амортизации по ним – от 0 до 555 месяцев.

Обесценения нематериальных активов в 2025 году не выявлено.

Инвестиционная недвижимость.

По состоянию на 31.12.2025 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, подъемников 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 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 КЖД (прочие) ведется по стоимости израсходованных материалов.

Учет незавершенного производства по виду деятельности – производство продукции завода КЖД (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.

Данные о структуре запасов.

Наименование	тыс.руб.	
	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Запасы-всего	96 561	123 747
В том числе:		
материалы	40 994	45 380
животные на выращивании и откорме	79	93
незавершенное производство	10 995	17 907
готовая продукция и товары	44 467	60 294
прочие запасы	26	73

Способы оценки запасов в отчетном периоде не менялись.

Резервы под снижение стоимости запасов на конец 2024 и 2025 годов отсутствуют. В отчетном периоде данные резервы не создавались.

Запасы, переданные в залог на 31.12.2025 отсутствуют.

Долгосрочные активы и выбывающие группы, признанные
предназначенными для реализации.

По состоянию на 31.12.2024 сумма долгосрочных активов, предназначенных для реализации составляет 1 746 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 сумма долгосрочных активов, предназначенных для реализации составляет 235 тыс. руб.

Реализация долгосрочных активов планируется в 2026 году. Способ реализации – адресная продажа.

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

Данные о дебиторской задолженности.

тыс. руб.

Наименование показателей	На начало 2025 года		На конец 2025 года	
	Краткосро- чная	Долгосрочн ая	Краткосро- чная	Долгосроч ная
Дебиторская задолженность - всего	42 070	3 039	42 798	5 197
В том числе:				
расчеты с покупателями и заказчиками	21 414	3 039	30 335	5 197
расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	16 575	-	8 078	-
расчеты с бюджетом	1 007	-	7	-
расчеты с персоналом по прочим операциям	25	-	4	-
расчеты с разными дебиторами	3 049	-	4 374	-

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

В 2025 году был создан резерв по сомнительным долгам на сумму 1 025 тыс. руб.

В отчетном периоде было присоединено к доходу неиспользованного резерва на сумму 2 376 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам на конец 2025 года составляет 1 663 тыс. руб.

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

Информация по отложенным налогам

Наименование показателей	тыс.руб.
Начислено отложенных налоговых активов (оборот по дебету счета 09)	294
Погашены отложенные налоговые активы (оборот по кредиту счета 09)	68
Изменение отложенных налоговых активов. Соответствует показателю строки 170 графы 3 отчета о прибылях и убытках	155

Информация о финансовых вложениях.

Наименование показателей	тыс.руб.	
	На начало 2025 года	На конец 2025 года
Финансовые вложения в ценные бумаги других организаций (негосударственные облигации с купонным доходом, срок погашения свыше 12 месяцев)	10 073	-
Предоставленные другим организациям займы:		
- на срок до 12 месяцев;	5 128	5 900
- на срок более 12 месяцев	-	352
Вклады в уставные фонды других организаций	15 822	15 834

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».

Сумма начисленных процентов в 2025 году по займам, предоставленным на срок до 12 месяцев – 275 тыс. руб., полученных – 222 тыс. руб.

Резерв под обесценение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений в организации не создается. Организация не планирует прекращения деятельности.

Информация о долгосрочных обязательствах на конец 2024 года, тыс. руб.

Наименование показателей	На конец 2024 года	
	Всего	В том числе краткосрочная часть
Долгосрочные обязательства - всего	34 951	28 444
В т.ч.		
доходы будущих периодов	1 858	265
резервы предстоящих платежей	161	-
расчеты по кредитам и займам	28 816	24 275
расчеты по лизинговым платежам	4 116	3 904

Информация о долгосрочных обязательствах на конец 2025 года, тыс. руб.

Наименование показателей	На конец 2025 года	
	Всего	В том числе краткосрочная часть
Долгосрочные обязательства - всего	88 931	78 031
В т.ч.		
доходы будущих периодов	3 053	295
резервы предстоящих платежей	137	-
расчеты по кредитам и займам	77 920	70 427
расчеты по лизинговым платежам	7 821	7 309

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

Резервы предстоящих платежей – отчисления нанимателей на капитальный ремонт общежитий и затраты СМР, перенесенные на благоприятный период.

В 2025 году создано резервов на капитальный ремонт общежитий на 60 тыс. руб., использовано на капитальный ремонт – 84 тыс. руб. На конец 2025 года резерв составил 137 тыс. руб.

В 2025 году создано резервов по СМР, перенесенные на благоприятный

период – 7 311 тыс. руб., использовано – 6 953 тыс. руб. На конец 2025 года резерв составил 2 371 тыс. руб.

Информация о кредитах и займах

тыс. руб.

Наименование показателей	Остаток на 31.12.2024	Получено	Начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2025
Краткосрочные кредиты	3 500	59 026	-	(62 526)	-
Проценты по краткосрочным кредитам	31	-	270	(301)	-
Краткосрочные процентные облигации	22 480	4 255	-	24 455	2 280
Проценты по краткоср. процентным облигациям	445	13	132	578	12
Долгосрочные процентные облигации	28 453	108 018	-	60 419	76 052
Проценты по долгоср. процентным облигациям	399	1 014	2 607	2 108	1 912

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

Сумма непогашенных обязательств по приобретению основных средств на 31.12.25 г. по договорам финансового лизинга (возмещение стоимости предмета лизинга плюс НДС в части стоимости предмета лизинга) составляет – 7 821 тыс. руб.

Государственная поддержка.

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

Информация по доходам и расходам.

В 2025 году предприятие не осуществляло товарообменных операций.

Информация о прочих доходах и расходах.

		тыс. руб.	
Виды доходов и расходов		2025	2024
Текущая деятельность			
Прочие доходы по текущей деятельности - всего, в том числе:		21 106	15 986
доходы от реализации и прочего выбытия запасов		6 168	4 447
доходы от продажи (конверсии) валюты		7 968	9 660
безвозмездная передача запасов, ден.средств		1 695	-
резерв по сомнительным долгам		2 376	716
доходы по операциям с тарой		30	40
возмещение затрат на содержание общежитий		545	371
единовременная (безвозмездная) помощь		9	9
путевки в оздоровительные лагеря и санаторные путевки		77	63
кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности		19	21
плата за пользование жилым помещением		229	219
услуги связи к возмещению работниками		38	36
санитарное обслуживание МОП		18	13
техническое обслуживание		46	42
разница в тарифах по теплу		14	14
доходы от содержания Товариществ Собственников		65	107
штрафы, пени, неустойки, рассмотрение дел в суде		76	5
превышение резерва по СМР		1 703	48
другие доходы		30	175
Прочие расходы по текущей деятельности - всего, в том числе:		(45 223)	(34 543)
расходы от реализации и прочего выбытия запасов		(5 223)	(3 560)
расходы от продажи (конверсии) валюты		(7 974)	(9 773)
резерв по сомнительным долгам		(1 025)	(1 866)
затраты заказчика застройщика при создании объектов инфраструктуры и благоустройства		(9 069)	(5 170)
материальная помощь работникам организации		(4 740)	(4 291)
штрафы, пени, неустойки		(103)	(7)
выходное пособие при уходе на пенсию		(322)	(302)
безвозмездно переданные запасы, товары, работы, услуги, и др.		(6 714)	(3 755)
содержание общежитий		(2 023)	(1 655)

затраты по содержанию Центра Здоровья	(693)	(940)
расходы на спортивные, развлекательные, культурно-массовые мероприятия	(772)	(674)
путевки в оздоровительные лагеря и санаторные путевки	(165)	(137)
расходы, связанные с рассмотр. дел в суде	(74)	-
материальная помощь бывшим работникам организации	(400)	(273)
затраты по сданным объектам по окончанию гарант.срока	(213)	(173)
дополнительные выплаты работникам	(350)	(411)
превышение суммы налога на прибыль, уплаченной в РФ, над суммой налога, подлежащей уплате в РБ	(35)	(789)
расходы по содержанию Товариществ Собственников	(36)	(62)
услуги связи причитающиеся к возмещению	(35)	(34)
превышение резерва по СМР	(500)	(138)
другие расходы	(4 757)	(533)
Инвестиционная деятельность		
Прочие доходы по инвестиционной деятельности - всего, в том числе:	424	150
стоимость долгоср.активов полученных безвозмездно	269	143
излишки долгоср.активов, выявленных при инв.	2	7
изменение стоимости инв. активов	137	-
доходы		
Прочие расходы по инвестиционной деятельности - всего, в том числе:	(318)	(257)
расходы по реализации	-	-
расходы до начала строительства	-	(25)
изменение стоимости инвестиционных активов	(318)	(232)
Финансовая деятельность		
Прочие доходы по финансовой деятельности - всего	8	19
дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	8	19
Прочие расходы по финансовой деятельности - всего, в том числе:	(968)	(376)
текущие лизинговые платежи лизингодателю	(842)	(284)
расходы, связанные с выпуском, размещением, обращением погашением облигаций	(126)	(92)

Информация о наличии связанных сторон.

В 2025 году было совершено хозяйственных операций с аффилированными лицами на сумму 34 711 тыс. руб., в том числе:

ОАО «АгроГЖС» - 4 367 тыс. руб., из них

- договора строительного подряда – 3 090 тыс. руб.,
- договора оказания транспортных услуг – 603 тыс. руб.,
- договор купли-продажи ТМЦ – 411 тыс. руб.,
- прочие договора – 263 тыс. руб.

физические лица по прочим договорам – 491 тыс. руб.

ООО «Гродновнешстрой» - 29 673 тыс. руб. по договорам строительного подряда.

СООО «Неманстройинвест» - 671 тыс. руб.

Дебиторская задолженность аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2025 г. – 14 751 тыс. руб., в том числе:

ОАО «АгроГЖС» - 2 577 тыс. руб.;

ООО «Гродновнешстрой» - 12 174 тыс. руб.

СООО «Неманстройинвест» - отсутствует.

Суммы начисленного резерва по сомнительным долгам ОАО «АгроГЖС» в течение 2025 года составила – 742 тыс. руб., сумма восстановленного резерва по сомнительным долгам ОАО «АгроГЖС» в течение 2025 года составила – 2 074 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 года сомнительный долг ОАО «АгроГЖС» составляет – 1 228 тыс. руб.

В 2025 году ОАО «Гродножилстрой» не получило свою долю прибыли от участия в Уставном фонде ООО «Гродновнешстрой».

В 2025 году ОАО «Гродножилстрой» не получило свою долю прибыли от участия в Уставном фонде СООО «Неманстройинвест».

ОАО «Гродножилстрой» в 2021 году выступило поручителем перед ОАО «Белагропромбанк» по кредитным договорам ОАО «АгроГЖС». Сумма выданных гарантий по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 178 тыс. руб. В 2022 году ОАО «Гродножилстрой» выступило поручителем перед ООО «АСБ Лизинг» по кредитному договору ОАО «АгроГЖС». Сумма выданных гарантий по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 921 тыс. руб.

За 2025 год ОАО «Гродножилстрой» произвел выплаты заработной платы и иных вознаграждений аффилированным лицам (работникам Общества) в размере 2 248 тыс. рублей.

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 МОЛЛ – 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 об акциях и акционерах.

Общее количество акций, выпущенных Обществом и полностью оплаченных – 4 414 395 по состоянию на 31.12.2025 г. Номинальная стоимость одной акции ОАО «Гродножилстрой» составляет 0,24 руб.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре по состоянию на 31.12.2025 года – 5 238, в том числе юридических лиц – 2, физических лиц – 5 236, из них передавших акции в доверительное управление – 12.

Количество акций по состоянию на 31.12.2025, принадлежащих Комитету государственного имущества Гродненского областного исполнительного комитета (УНП 500044549) (в коммунальной собственности) – 4 066 972 шт. (92,13%) в том числе юстиции – 63 шт., переданных в доверительное управление АСБ «Беларусбанк» - 581 шт. (0,0132%).

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

В 2025 году ОАО «Гродножилстрой» не осуществляло хозяйственных операций с использованием цифровых знаков (токенов).

События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор
ОАО «Гродножилстрой»

Главный бухгалтер
ОАО «Гродножилстрой»

О.И. Ушкевич

И.С. Рысь

Приложение 1
к Инструкции о порядке расчета
стоимости чистых активов
11.06.2012 № 35

РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации
ООО "Гродножилстрой"

на 01 февраля 2026 года

№ п/п	Наименование показателей	На 31 января 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	в том числе:		
1.1	долгосрочные активы	233 374	224 568
	в том числе:		
1.1.1	основные средства	103 400	102 836
1.1.2	нематериальные активы	671	676
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	108 877	99 073
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	16 190	16 189
1.1.6	отложенные налоговые активы	667	597
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	3 569	5 197
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	229 088	261 654
	в том числе:		
1.2.1	запасы	104 965	123 747
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	235	235
1.2.3	расходы будущих периодов	3 883	4 217
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	29	28
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	45 328	42 798
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	5 919	5 965
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	68 566	84 488
1.2.8	прочие краткосрочные активы	163	176
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	462 462	486 222
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	в том числе:		
3.1	долгосрочные обязательства	12 153	11 436
	в том числе:		
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы	7 758	7 493
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	1 469	1 048
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	2 682	2 758
3.1.5	резервы предстоящих платежей	140	137
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	104	-
3.2	краткосрочные обязательства	173 904	209 400
	в том числе:		
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	2 727	2 285
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	62 452	70 427
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	106 121	134 022
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	353	295
3.2.6	резервы предстоящих платежей	2 251	2 371
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	186 057	220 836
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	276 405	265 386

Руководитель

Главный бухгалтер



(подпись)

(подпись)

О.И. Ушкевич

(инициалы, фамилия)

И.С. Рысь

(инициалы, фамилия)

Пронумеровано,
прошнуровано и
скреплено печатью
151 (сто пятьдесят один) лист
Заместитель генерального
директора по экономике
ОАО «Гродножилстрой»


А. А. Маркевич

