■ Прыватная арэнда

ВЫБАР — МАКСІМАЛЬНЫ

Актывізацыі рынку здымнага жылля ў сталіцы трэба чакаць у сярэдзіне мая

Традыцыйна вясна з'яўляецца слабым сезонам для рынку доўгатэрміновай арэнды. Скарачаецца колькасць ахвотных зняць кватэру на працяглы тэрмін, арэндадаўцаў, наадварот, становіцца больш. На гэтым фоне коштавая дынаміка ў першы вясновы месяц была align разнанакіраванай — адны кватэры таннелі, іншыя раслі ў цане. Пра сённяшнюю сітуацыю на сталічным рынку арэнды і прагнозы на найбліжэйшую перспектыву карэспандэнту «Звязды» расказала начальнік аддзела арэнды агенцтва нерухомасці «Твая сталіца» Маргарыта ПАЧЫЦКАЯ.

Ахвотных паменела

Другі месяц запар ахвотных зняць кватэру ў Мінску становіцца менш. Мяркуючы па тым, як часта ў сеціве шукалі здымнае жыллё, попыт у сакавіку скараціўся на 11,3 %. Цяперашні ўзровень актыўнасці арандатараў самы нізкі за апошнія 10 месяцаў. Наўрад ці сітуацыя зменіцца ў красавіку, але ў другой палове мая, як правіла, попыт пачынае ўжо расці.

Заканамерным вынікам невысокага попыту з'яўляецца рост прапановы, лічаць аналітыкі партала REALT.by «Нерухомасць». У сакавіку колькасць свабодных для засялення кватэр вырасла на 6,1 %. Найбольшы прыток новых аб'ектаў на рынак назіраўся ў двухпакаёвых кватэр (+10,9 %). Сегмент трохпакаёвак вырас у аб'ёме на 3,4 %, а «аднушак» стала больш на 3,2 %.

У параўнанні з сакавіком мінулага года прапанова на рынку арэнды вырасла на 4,1 %. Пры гэтым сёння менш аднапакаёвых кватэр, а «двушак» і «траячак» больш. Дынаміка сярэдніх цэн арэнды ў сакавіку 2018 года адзінствам не вылучалася. Патаннела арэнда аднапакаёвых кватэр, у трохпакаёвых, наадварот, цэны ў сярэднім выраслі. Што датычыцца «двушак», то для іх месяц прайшоў без змен.

Аднапакаёўкі — 180 долараў

Мінімальныя цэны на аднапакаёвыя кватэры ў агенцтвах нерухомасці цяпер пачынаюцца са 180 долараў. Гэта невялікія кватэры з не вельмі сучаснай мэбляй або ўвогуле без мэблі, але з рамонтам. Такія варыянты сёння сустракаюцца не толькі ў новабудоўлях у Фрунзенскім і Заводскім раёнах або Шабанах. Бюджэтныя варыянты з такім цэннікам арэнды невялікіх кватэр можна адшукаць амаль ва ўсіх мікрараёнах сталіцы.

«Аднапакаёвыя кватэры з даволі прымальным рамонтам і з усім наборам сучаснай мэблі і бытавой тэхнікі прапануюцца сёння ад 200 да 250 долараў».

Таксама сустракаюцца сёння на рынку часам і ўвогуле танныя варыянты маленькіх кватэр, якія прапануюцца за 160—170 долараў. Гэта так званыя слабенькія кватэры на крайніх паверхах пяціпавярховых дамоў з мэбляй савецкіх часоў, са старой бытавой тэхнікай або абсталёныя толькі часткова. Звычайна жыллё такога цанавога ўзроўню сустракаецца ў старых пяціпавярховых дамах у Чыжоўцы, мікрараёнах Сухарава і Шабаны. Падобных варыянтаў сёння няшмат, але яны ёсць.

Наш эксперт адзначае, што цяпер кліенты падзяліліся на дзве катэгорыі. Першая выбірае выключна танныя кватэры, калі на камфорт жылля (якасная мэбля і свежы рамонт) звяртаецца мінімальная ўвага. А вось сучасны мінскі кватарант з большай цікавасцю разглядае варыянты кватэр цалкам укамплектаваныя нестарой мэбляй, дзе сярод бытавых прыбораў абавязкова прысутнічае пральная машына. Сярэдні цэннік арэнды такіх аднапакаёвак у сталіцы складае 200 долараў. Сярод амаль аднолькавых па якасці і кошце кватэр прыярытэт аддаецца жыллю ў новабудоўлях з развітой інфраструктурай. Аднапакаёвыя кватэры з даволі прымальным рамонтам і з усім наборам сучаснай мэблі і бытавой тэхнікі (абавязкова плоскі тэлевізар і прасторны халадзільнік) прапануюцца сёння ад 200 да 250 долараў.

Двухпакаёўкі — ад 200 долараў

Бюджэтны варыянт двухпакаёвай кватэры мае мінімальны цэннік, які пачынаецца са 180 долараў за месяц. Па такім кошце прапануюцца кватэры ўвогуле без рамонту або з мінімальным наборам старой мэблі і бытавой тэхнікі. Сярэдні кошт арэнды стандартных двухпакаёвых кватэр, якія карыстаюцца стабільным попытам у кліентаў, складае 220—250 долараў. Цалкам укамплектаваныя і максімальна падрыхтаваныя для камфортнага жылля двухпакаёўкі, дзе прысутнічаюць ужо сучасныя пральныя машыны і часам мікрахвалёўкі, здаюцца ў арэнду сёння за 250—260 долараў.

Спецыялісты адзначаюць, што мінімальная цана арэнды трохпакаёвых кватэр складае каля 230 долараў. Звычайна такі цэннік сустракаецца ў старых дамах (без мэблі ці часткова з ёй), у новабудоўлях з кухняй, але без мэблі, а таксама па такім жыллі, дзе ніхто не зарэгістраваны. Заўважу, што калі ў кватэры ніхто не прапісаны, то камунальныя паслугі там аплачваюцца ў максімальным памеры. Сярэдняя цана стандартных па якасці трохпакаёвых кватэр складае 250—260 долараў. Сапраўды якасныя трохпакаёвыя кватэры ў спальных раёнах сталіцы здаюцца цяпер па цане да 280—300 долараў у месяц і нават вышэй.

Даволі сур'ёзным попытам карыстаюцца ў кліентаў сёння і асобныя пакоі ў прыватных кватэрах. Тут цэннік вагаецца ад 70 да 80 «зялёных». Заўважу, што і цяпер уласнікі такога жылля звычайна не рэгіструюць сваіх кватарантаў, каб не плаціць падаткі. Таму пакоі ў большасці выпадкаў прапануюцца знаёмым у прыватным парадку. Пакойчык па такой схеме будзе каштаваць ужо меней — да 50 долараў за месяц плюс пэўная частка аплаты за святло і ваду.

Доўгатэрміновыя тэндэнцыі

За апошні год падаражэла арэнда ўсіх тыпаў кватэр. У найбольшай ступені арэндныя стаўкі выраслі ў «аднушак» (+7,3 %), крыху менш у двухпакаёвых кватэр (+6,5 %). Арэнда кватэры з трыма пакоямі падаражэла ў сярэднім на 4,1 %.

Мяркуючы па ўсім, момант пікавай даходнасці арэнды ўжо пройдзены — г. зн. купля кватэры з мэтай здачы яе ў арэнду пачынае губляць сваю прывабнасць. За апошнія месяцы сярэдняя даходнасць арэнды скарацілася з 6,09 % да 5,70 % — адбіваецца розная сітуацыя на двух рынках. Цэны на кватэры ў Мінску працягваюць расці, у той час як арэнда стабілізавалася.

Нягледзячы на гэта, бягучы ўзровень даходнасці арэнды па-ранейшаму значна (на 3,24 %) перавышае найлепшую прыбытковасць па валютных дэпазітах

Чакаць ажыятажу ў ліпені — жніўні

Эксперты рынку жыллёвай нерухомасці адзначаюць, што ў апошнія дні мая кліентаў на здымнае жыллё стане крыху больш. Аднак адразу гэты факт ніяк не паўплывае на агульныя тарыфы сталічнай прыватнай арэнды. Справа ў тым, што будучыя кватаранты проста не маюць магчымасці плаціць большыя грошы за арэнду. Апошнім часам заробкі нават у сярэдняга класа работнікаў у доларавым эквіваленце не павялічыліся. Спецыялісты ўпэўнены, што сітуацыя са стаўкай арэнды застанецца стабільнай да сярэдзіны ліпеня. Потым цэны на здымнае жыллё могуць павысіцца.

Змяненне цэннікаў сёлета можа адбыцца толькі пры выкананні некалькіх умоў. Па-першае, свабодных кватэр на рынку стане менш, чым летась. Другім фактарам можа стаць павелічэнне сур'ёзнага попыту не толькі з боку абітурыентаў, а ўжо студэнтаў-першакурснікаў, а таксама маладых спецыялістаў і маладых сем'яў. За ліпень — жнівень сярэднегарадскія стаўкі арэнды могуць падрасці прыкладна на 10—15 %. Разам з тым эксперты адзначаюць, што падаражанне здымных кватэр можа адбывацца і меншымі тэмпамі. Сёння на гэтым рынку не існуе нейкіх сур'ёзных эканамічных прычын, каб цэннік на падобны тавар увогуле рос. Павелічэнне можа мець ажыятажную прычыну, калі кліентам будзе здавацца, што кватэр усім не хопіць. Аднак падобнае падаражанне звычайна мае толькі часовы характар.

Кліент заўсёды мае рацыю

Некалькі слоў аб афіцыйным афармленні дагавораў. Калі дагавор падпісаны, напрыклад, на два гады і вы выконваеце ўсе пункты гэтай паперы, то і выгнаць гаспадар жылля вас раней не зможа.

І яшчэ. Цяпер істотна змянілася і само стаўленне ўласнікаў жылля да сваіх патэнцыйных кватарантаў. Калі раней гаспадары свабоднага жылля даволі скрупулёзна выбіралі сабе пастаяльцаў, то сёння іх палітыка наконт гэтага стала больш гнуткай. А ў гэтым выпадку адсутнасць любога дагавора паміж бакамі можа прывесці да сур'ёзных праблем як для гаспадароў жылля, так і для кватарантаў.

Сяргей КУРКАЧ ■

HOME CREDIT

Открытое акционерное общество
«Небанковская кредитно-финансовая организация
«Хоум Кредит»

Республика Беларусь,
220018, г. Минск, ул. Одоевского, 129.
Тел.: (8017) 229 89 91,
www.homecredit.by

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС на 1 января 2018 года

(в тысячах белорусских рублей)

№ п/п	Наименование статьи	Символ	2017 год	2016 год
1	2	3	5	6
1	**АКТИВЫ**			
2	Денежные средства	1101	-	-
3	Драгоценные металлы и драгоценные камни	1102	-	-
4	Средства в Национальном банке	1103	12	699
5	Средства в банках	1104	1 360	215
6	Ценные бумаги	1105	9 872	22 174
7	Кредиты клиентам	1106	5 287	28 161
8	Производные финансовые активы	1107	-	-
9	Долгосрочные финансовые вложения	1108	-	-
10	Основные средства и нематериальные активы	1109	1 592	5 076
11	Имущество, предназначенное для продажи	1110	20	312
12	Отложенные налоговые активы	1111	-	-
13	Прочие активы	1112	10 992	16 302
14	ИТОГО активы	11	29 135	72 939
15	**ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**			
16	Средства Национального банка	1201	-	20 500
17	Средства банков	1202	-	2
18	Средства клиентов	1203	1 929	25 024
19	Ценные бумаги, выпущенные банком	1204	-	-
20	Производные финансовые обязательства	1205	-	-
21	Отложенные налоговые обязательства	1206	-	-
22	Прочие обязательства	1207	628	2 342
23	ВСЕГО обязательства	120	2 557	47 868
24	**СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ**			
25	Уставный фонд	1211	14 479	14 479
26	Эмиссионный доход	1212	-	-
27	Резервный фонд	1213	1 969	1 969
28	Фонды переоценки статей баланса	1214	168	190
29	Накопленная прибыль	1215	9 962	8 433
30	ВСЕГО собственный капитал	121	26 578	25 071
31	ИТОГО обязательства и собственный капитал	12	29 135	72 939

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ за 2017 год

(в тысячах белорусских рублей)

№ п/п	Наименование статьи	Символ	2017 год	2016 год
1	2	3	5	6
1	Процентные доходы	2011	6 138	24 887
2	Процентные расходы	2012	1 237	22 202
3	Чистые процентные доходы	201	4 901	2 685
4	Комиссионные доходы	2021	2 482	7 619
5	Комиссионные расходы	2022	449	1 696
6	Чистые комиссионные доходы	202	2 033	5 923
7	Чистый доход по операциям с драгоценными металлами и драгоценными камнями	203	-	-
8	Чистый доход по операциям с ценными бумагами	204	(16)	202
9	Чистый доход по операциям с иностранной валютой	205	(80)	(3 171)
10	Чистый доход по операциям с производными финансовыми инструментами	206	-	242
11	Чистые отчисления в резервы	207	(4 091)	290
12	Прочие доходы	208	3 886	31 000
13	Операционные расходы	209	11 996	55 481
14	Прочие расходы	210	382	510
15	Прибыль (убыток) до налогообложения	211	2 437	(19 400)
16	Расход (доход) по налогу на прибыль	212	930	(12)
17	ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК)	2	1 507	(19 388)
18	Сведения о прибыли на одну акцию в белорусских рублях			
19	Базовая прибыль на простую акцию	22	2,4979	(32,1379)
20	Разводненная прибыль на простую акцию	23	-	-

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА за 2017 год

(в тысячах белорусских рублей)

№ п/п	Наименование показателей	Символ	Наименование статей собственного капитала: уставный фонд	эмиссионный доход	резервный фонд	накопленная прибыль (убыток)	фонды переоценки статей баланса	всего собственный капитал
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Раздел I. За год, предшествующий отчетному							
1	Остаток на 1 января 2016 г.	3011	14 479	-	1 849	27 473	658	44 459
1.1	В том числе: результат от изменения учетной политики и (или) исправления существенных ошибок	30111	-	-	-	-	-	-
2	Изменения статей собственного капитала	3012	-	-	120	(19 040)	(468)	(19 388)
2.1	В том числе: совокупный доход	30121	х	х	х	(19 388)	-	(19 388)
2.2	направление прибыли на пополнение фондов	30122	-	х	120	(120)	х	-
2.3	операции с учредителями (участниками):	30123	-	-	х	-	х	-
2.4	внесение в уставный фонд вкладов учредителей (участников)	301231	-	-	х	х	х	-
2.5	выплата дивидендов акционерам	301232	х	х	х	-	х	-
2.6	операции с собственными выкупленными акциями	301233	-	х	х	х	х	-
2.7	перераспределение между статьями собственного капитала	30125	-	-	-	468	(468)	-
2.8	прочие изменения	30126	-	-	-	-	-	-
3	Остаток на 1 января 2017 г.	3013	14 479	-	1 969	8 433	190	25 071
	Раздел II. За отчетный год							
4	Остаток на 1 января 2017 г.	3011	14 479	-	1 969	8 433	190	25 071
5	Изменения статей собственного капитала	3012	-	-	-	1 529	(22)	1 507
5.1	В том числе: совокупный доход	30121	х	х	х	1 507	-	1 507
5.2	направление прибыли на пополнение фондов	30122	-	х	-	-	х	-
5.3	операции с учредителями (участниками):	30123	-	-	х	-	х	-
5.4	внесение в уставный фонд вкладов учредителей (участников)	301231	-	-	х	х	х	-
5.5	выплата дивидендов акционерам	301232	х	х	х	-	х	-
5.6	операции с собственными выкупленными акциями	301233	-	х	х	х	х	-
5.7	перераспределение между статьями собственного капитала	30125	-	-	-	22	(22)	-
5.8	прочие изменения	30126	-	-	-	-	-	-
6	Остаток на 1 января 2018 г.	3013	14 479	-	1 969	9 962	168	26 578

СВЕДЕНИЯ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ за 2017 год

(в тысячах белорусских рублей)

№ п/п	Наименование статьи	Символ	2017 год	2016 год
1	2	3	5	6
1	Прибыль (убыток)	301211	1 507	(19 388)
2	Прочие компоненты совокупного дохода	301212	-	-
	В том числе:			
2,1	переоценка основных средств, объектов незавершенного строительства и оборудования к установке	3012121	-	-
2,2	переоценка нематериальных активов	3012122	-	-
2,3	переоценка ценных бумаг	3012123	-	-
2,4	переоценка инструментов хеджирования	3012124	-	-
2,5	переоценка прочих статей баланса	3012125	-	-
3	ИТОГО совокупный доход	30121	1 507	(19 388)

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ за 2017 год

(в тысячах белорусских рублей)

№ п/п	Наименование статьи	Символ	2017 г.	2016 г.
1	2	3	5	6
1	**ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**			
2	Полученные процентные доходы	70100	7 800	27 028
3	Уплаченные процентные расходы	70101	(1 242)	(23 232)
4	Полученные комиссионные доходы	70102	2 903	8 039
5	Уплаченные комиссионные расходы	70103	(450)	(1 700)
6	Чистый доход по операциям с драгоценными металлами и драгоценными камнями	70104	-	-
7	Чистый доход по операциям с ценными бумагами	70105	(16)	202
8	Чистый доход по операциям с иностранной валютой	70106	(80)	(8)
9	Чистый доход по операциям с производными финансовыми инструментами	70107	-	242
10	Прочие полученные доходы	70108	5 638	26 692
11	Прочие уплаченные расходы	70109	(7 512)	(35 870)
12	Уплаченный налог на прибыль	70110	(672)	-
13	Денежная прибыль (убыток) до изменения в операционных активах и операционных обязательствах — итого	701	6 369	1 393
14	Чистое снижение (прирост) денежных средств в Национальном банке	70200	-	1 148
15	Чистое снижение (прирост) денежных средств в банках	70201	(429)	5 378
16	Чистое снижение (прирост) денежных средств в ценных бумагах (кроме ценных бумаг, удерживаемых до погашения)	70202	9 316	(20 239)
17	Чистое снижение (прирост) денежных средств в форме кредитов, выданных клиентам	70203	26 405	90 550
18	Чистое снижение (прирост) денежных средств от производных финансовых активов	70204	-	-
19	Чистое снижение (прирост) денежных средств в прочих операционных активах	70205	2 663	10 021
20	Потоки денежных средств от изменения операционных активов — итого	702	37 955	86 858
21	Чистый прирост (снижение) денежных средств Национального банка	70300	(20 500)	16 500
22	Чистый прирост (снижение) денежных средств банков	70301	-	(7 417)
23	Чистый прирост (снижение) денежных средств клиентов	70302	(21 174)	(145 166)
24	Чистый прирост (снижение) денежных средств от ценных бумаг, выпущенных банком	70303	-	-
25	Чистый прирост (снижение) денежных средств от производных финансовых обязательств	70304	-	-
26	Чистый прирост (снижение) денежных средств в прочих операционных обязательствах	70305	(2 941)	2 753
27	Потоки денежных средств от изменения операционных обязательств — итого	703	(44 615)	(133 330)
28	Чистый поток денежных средств, полученных (использованных) от операционной деятельности	70	(291)	(45 079)
29	**ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**			
30	Приобретение основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	71100	(785)	(4 514)
31	Продажа основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	71101	436	5 613
32	Приобретение долгосрочных финансовых вложений в уставные фонды других юридических лиц	71102	-	-
33	Продажа долгосрочных финансовых вложений в уставные фонды других юридических лиц	71103	-	-
34	Приобретение ценных бумаг, удерживаемых до погашения	71104	(59 179)	(70 819)
35	Погашение (реализация) ценных бумаг, удерживаемых до погашения	71105	59 179	80 618
36	Чистый поток денежных средств, полученных (использованных) от инвестиционной деятельности	71	(349)	10 898
37	**ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**			
38	Эмиссия акций	72100	-	-
39	Выкуп собственных акций	72101	-	-
40	Продажа ранее выкупленных собственных акций	72102	-	-
41	Выплата дивидендов	72103	-	-
42	Чистый поток денежных средств, полученных (использованных) от финансовой деятельности	72	-	-
43	Влияние изменений валютного курса на денежные средства и их эквиваленты	73	849	1 733
44	Чистый прирост (снижение) денежных средств и их эквивалентов	74	209	(32 448)
45	Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	740	х	910
46	Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	741	1 119	х

Председатель Правления Полищук А. В.

Главный бухгалтер Бельник А. Н.

Дата подписания 02 марта 2018 года.

BDO

Тел.: +375 17 308 74 50
Факс: +375 17 308 74 51
www.bdo.by

ООО «БДО»
пр-т Победителей, 103,
этаж 8, помещение 7
Минск, Беларусь
220020

Аудиторское заключение по годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Акционерам, Наблюдательному совету, Аудиторскому комитету
Правлению открытого акционерного общества
«Небанковская кредитно-финансовая организация «Хоум Кредит»,
Национальному банку Республики Беларусь
Исх. № 04-05/17

Аудиторское мнение с оговоркой

Реквизиты аудируемого лица:

Наименование: Открытое акционерное общество «Небанковская кредитно-финансовая организация «Хоум Кредит»

Сокращенное наименование: ОАО «Небанковская кредитно-финансовая организация «Хоум Кредит»

Место нахождения: Республика Беларусь, 220018, г. Минск, ул. Одоевского, 129

Сведения о государственной регистрации: Открытое акционерное общество «Небанковская кредитно-финансовая организация «Хоум Кредит», зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 10 июля 2002 года, регистрационный номер 807000056

УНП: 807000056

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности открытого акционерного общества «Небанковская кредитно-финансовая организация «Хоум Кредит», состоящей из:

- бухгалтерского баланса на 1 января 2018 года;
- отчетов о прибылях и убытках, об изменении собственного капитала, о движении денежных средств за 2017 год;
- примечаний к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, описанного в разделе «Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой», прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность открытого акционерного общества «Небанковская кредитно-финансовая организация «Хоум Кредит» достоверно отражает во всех существенных аспектах финансовое положение открытого акционерного общества «Небанковская кредитно-финансовая организация «Хоум Кредит» на 1 января 2018 года, а также финансовые результаты его деятельности и изменения его финансового положения (движение денежных средств) за 2017 год, в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь по бухгалтерскому учету и отчетности.

Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой

В аудируемом периоде не выполнялись показатели, заложенные стратегическим планом развития ОАО «Небанковская кредитно-финансовая организация «Хоум Кредит» на 2016—2017 годы, а также не соблюдены требования «Инструкции о требованиях, предъявляемых к бизнес-плану, стратегическому плану развития организации, открытого акционерного общества «Банк развития Республики Беларусь», небанковской кредитно-финансовой организации, порядке оценки таких планов», утвержденной постановлением Национального банка Республики Беларусь № 554 от 30 октября 2012 года, в части своевременного предоставления в Национальный банк Республики Беларусь стратегического плана развития на 2018 и последующие годы. Указанные обстоятельства, по нашему мнению, свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности открытого акционерного общества «Небанковская кредитно-финансовая организация «Хоум Кредит» продолжать свою деятельность непрерывно.

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года № 56-З «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности.

Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Нами соблюдались принцип независимости по отношению к аудируемому лицу согласно требованиям законодательства и нормы профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения с оговоркой.

Заключение по отдельным проверяемым вопросам

В наши обязанности также входит оценка методики расчетов и достоверности информации, включенной в формы пруденциальной отчетности 2801 «Расчет достаточности нормативного капитала», 2807 «Отчет о размере специальных резервов на покрытие возможных убытков по активам и операциям, не отраженным на балансе», составленные ОАО «Небанковская кредитно-финансовая организация «Хоум Кредит» на 1 января 2018 года. Ответственность за подготовку данных форм пруденциальной отчетности несет руководство ОАО «Небанковская кредитно-финансовая организация «Хоум Кредит». В наши обязанности входит выражение мнения о достоверности указанных форм пруденциальной отчетности.

По нашему мнению, вышеназванные формы пруденциальной отчетности на 1 января 2018 года составлены ОАО «Небанковская кредитно-финансовая организация «Хоум Кредит» достоверно во всех существенных аспектах в соответствии с требованиями Постановления Правления Национального банка Республики Беларусь от 31.10.2006 N 172 (с учетом дополнений и изменений) «Об установлении форм отчетности и утверждении Инструкции о порядке составления и представления банками, открытым акционерным обществом «Банк развития Республики Беларусь» и небанковскими кредитно-финансовыми организациями пруденциальной отчетности в Национальный банк Республики Беларусь».

Прочие вопросы

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Небанковская кредитно-финансовая организация «Хоум Кредит» за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, был проведен другой аудиторской организацией, ООО «КПМГ», которая выразила немодифицированное аудиторское мнение о данной отчетности и составленных на ее основе форм отчетности о соблюдении пруденциальных норм в аудиторском заключении от 10 марта 2017 года.

Обязанности аудируемого лица по подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля аудируемого лица, необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство аудируемого лица несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, включающего выраженное в установленной форме 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, принимаемые на ее основе.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (продолжение)

В рамках аудита, проводимого в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, аудиторская организация применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры, в соответствии с оцененными рисками, направленные на снижение этих рисков; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений годовой бухгалтерской (финансовой) 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, таких как сговор, подлог или подделку документов, умышленные пропуски, представление недостоверных сведений или нарушение системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля аудируемого лица, имеющей отношение к аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования этой системы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой аудируемым лицом учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 годовой бухгалтерской (финансовой) 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;
- оцениваем общее представление годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также оцениваем, обеспечивает ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (окончание)

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все этические 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.

Директор / Управляющий партнер BDO в Беларуси — А. Н. Шкодин (квалификационный аттестат аудитора № 0000657 от 10.03.2003, рег. № 650)

Аудитор, возглавлявший аудит — Н. В. Кондратьева (свидетельство о соответствии квалификационным требованиям для осуществления аудиторской деятельности в банковской системе № 29 от 15.03.2006; квалификационный аттестат аудитора № 0001006 от 26.08.2003, рег. № 991)

Дата аудиторского заключения: 02 марта 2018 года

Место выдачи аудиторского заключения: г. Минск, Республика Беларусь

Дата получения аудиторского заключения аудируемым лицом: 02 марта 2018 года

Председатель Правления Полищук А. В.

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «БДО»
Место нахождения:	Республика Беларусь, 220020, г. Минск, пр. Победителей, 103, 8 этаж, помещение 7
Сведения о государственной регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации выдано Минским городским исполнительным комитетом от 15 ноября 2013 года
УНП:	190241132