



УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным общим собранием участников
ООО «Астодевелопмент» 29.12.2023
(Протокол от 29.12.2023 № 69/23)

**ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
ТРИСТА СОРОК ВОСЬМОГО ВЫПУСКА**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ»
(ООО «Астодевелопмент»)**

Минский район, д. Боровая
2023 год

1. Краткое резюме.

ООО «Астодевелопмент» входит в состав Группы компаний «А-100 Девелопмент» и является одним из ключевых ее бизнес-направлений. Сферы деятельности компании включают в себя полный спектр работ по созданию и эксплуатации объектов недвижимости - от разработки концепции и строительства до реализации и управления жилой и коммерческой недвижимостью.

Группа компаний «А-100 Девелопмент» более 15 лет успешно работает на рынке жилой и коммерческой недвижимости Республики Беларусь. В портфеле компании такие масштабные проекты, как «Новая Боровая», «Пирс», «Зелёная гавань», «Зелёные горки», «Зелёный Бор», крупные торговые комплексы «Боро», ALL, ALL House, бизнес-центр «А-100», складские комплексы, а также объекты социальной инфраструктуры (детские сады, школа, общественные зоны). Все проекты отличаются своим узнаваемым стилем и яркой, неповторимой атмосферой.

ООО «Астодевелопмент» - динамично развивающаяся компания с индивидуальным подходом к каждому клиенту. Мы ценим каждого партнера, клиента, сотрудника и не стоим на месте, о чем свидетельствуют многочисленные награды и благодарственные письма. ООО «Астодевелопмент» это сплоченная команда сильных, талантливых, целеустремленных людей.

В 2014 году ООО «Астодевелопмент» приступило к строительству жилого района «Новая Боровая» в д. Боровая и д. Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области. Район располагается на участке площадью более 100 гектаров, рядом с главным проспектом города Минска.

Новая Боровая это место, в котором все продумано до мелочей, город-сообщество с особой атмосферой, где люди доверяют друг другу. Каждый квартал Новой Боровой отличается от других собственной инфраструктурой, планировкой и настроением, а все вместе они формируют единую европейскую городскую среду.

Проект одержал победу в премии «Home Awards: Лучшее для жизни в сфере ремонта, строительства, архитектуры и дизайна Беларуси» в номинации «Лучший жилой район».

Новая Боровая это место, в котором идеи и технологии создают комфортную среду для жизни, работы и учебы. Строительство ведется по концепции, которая предполагает под собой создание максимально развитой социальной инфраструктуры. Каждая деталь в Новой Боровой создана с любовью к её жителям, поэтому первое, что замечают гости района, - внимание к мелочам. Одновременно с жильем развивается и инфраструктура: уже построены четыре детских сада, современная школа, спортивный комплекс с бассейнами, торговый центр, паркинги. Небольшие магазины работают и на первых этажах домов. Особое внимание и все условия создаются и для домашних питомцев Новой Боровой.

Для каждого квартала Новой Боровой создается индивидуальное благоустройство. Природный рельеф и искусственные холмы помогают зонировать пространство и сделать его комфортным. Подъезды в домах проходные: один выход ведет во двор, второй – на улицу. Стандартом Новой Боровой стали «французские окна» и свободные планировки. В районе представлены как традиционные квартиры, так и квартиры с гардеробными и хобби-комнатами.

Особенностью района стали нестандартные форматы — здесь можно приобрести двухуровневую квартиру или квартиры с террасой.

Приобретая квартиру в Новой Боровой, вы также получаете в свое распоряжение спортивные площадки, благоустроенные беговые и велосипедные дорожки, велопарковки, а также современные детские площадки.

Целью дальнейшей деятельности ООО «Астодевелопмент» является реализация проекта по строительству жилых домов с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектов социально-гарантируемого обслуживания населения в районе д. Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области. Стратегия дальнейших действий ООО «Астодевелопмент» состоит в постоянном улучшении социальной инфраструктуры в Новой Боровой, повышении узнаваемости бренда «А-100» и в расширении продуктового ассортимента на рынке жилой и коммерческой недвижимости.

2. Основные параметры выпуска облигаций.

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
Информация о выпуске облигаций		
1	Номер выпуска облигаций	348 (триста сорок восьмой)
2	Наименование органа, утвердившего проспект эмиссии облигаций	Общее собрание участников ООО «Астосдевелопмент» (далее по тексту - Эмитент)
3	Дата, номер и наименование документа, подтверждающего утверждение проспекта эмиссии облигаций	Протокол от 29.12.2023 № 69/23
4	Указание на то, являются облигации именными или на предъявителя	Именные
5	Форма облигаций (документарная либо бездокументарная)	Бездокументарная
6	Серия облигаций	-
7	Порядковые номера (диапазон номеров) облигаций	-
8	Количество облигаций в выпуске	1 844
9	Номинальная стоимость облигации	4 257
9.1	Максимально допустимая цена размещения облигации	6 081 +
10	Имущественный эквивалент номинальной стоимости облигаций (при его наличии):	
10.1	наименование (вид) имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	Облигация удостоверяет право ее владельца на получение от Эмитента определенного размера общей площади жилого помещения в многоквартирном жилом доме №7.36 по генеральному плану в составе объекта «Строительство жилого района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в д. Боровая и д. Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области». Микрорайон №7. 36 очередь строительства. Жилой дом №7.36 по г.п. (далее по тексту – Жилой дом) либо на получение ее номинальной стоимости. Под общей площадью жилого помещения в настоящем проспекте эмиссии облигаций понимается сумма площадей жилых комнат, подсобных и летних помещений, антресолей и встроенных шкафов, холодных кладовых и иных помещений, определяемая в соответствии со строительными нормами «Жилые здания» (СН 3.02.01-2019).
10.2	размер имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	1 (один) квадратный метр общей площади жилого помещения в Жилом доме
11	Наименование официальной денежной единицы Республики Беларусь либо валюты, в которой выражена номинальная стоимость облигации	Белорусский рубль
12	Объем выпуска облигаций	7 849 908 +

13	Указание на то, являются облигации обеспеченными или не обеспеченными	Обеспеченные
14	Способ размещения облигаций (открытая продажа либо закрытая продажа)	Открытая продажа
15	Круг лиц, среди которых осуществляется размещение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Юридические лица (резиденты и нерезиденты), физические лица (резиденты и нерезиденты)
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	-
17	Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Юридические лица (резиденты и нерезиденты), физические лица (резиденты и нерезиденты)
18	Дата начала размещения облигаций либо порядок ее определения	29.02.2024
19	Дата окончания размещения облигаций либо порядок ее определения	Определяется как дата размещения (продажи) последней облигации и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.12.2028
20	Срок обращения облигаций (количество календарных дней)	1 767 календарных дней, с 29.02.2024 по 31.12.2028
21	Дата начала обращения облигаций либо порядок ее определения	29.02.2024
22	Дата окончания обращения облигаций либо порядок ее определения	31.12.2028
23	Дата погашения (начала погашения) облигаций либо порядок ее определения	31.12.2028
24	Дата окончания погашения жилищных облигаций либо порядок ее определения	Не позднее 80 (восемьдесят) календарных дней с даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций
25	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций либо порядок ее определения	31.12.2028
26	Количество траншей либо порядок определения количества траншей	-
27	Количество облигаций в транше либо порядок определения количества облигаций в транше	-
28	Дата начала размещения облигаций транша либо порядок ее определения	-
29	Дата окончания размещения облигаций транша либо порядок ее определения	-

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	Доход по облигациям, в том числе при погашении (досрочном погашении), не начисляется и не выплачивается.
31	Периодичность выплаты процентного дохода	-
32	Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента (да/нет)	Нет
33	Даты приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента либо порядок их определения	-
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	-
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	Устанавливается общим собранием участников Эмитента.
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)	-
45	Размер ставки постоянного процентного дохода и период ее действия	-
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 случае эмиссии индексированных облигаций		
47	Наименование влияющего показателя	-

3. Общие сведения об эмитенте.

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

На русском языке:

полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»;

сокращенное наименование – ООО «Астодевелопмент».

На белорусском языке:

полное наименование Эмитента – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Астодэвелапмент»;

сокращенное наименование Эмитента – ТАА «Астодэвелапмент».

3.2. Место нахождения Эмитента, номер телефона и факса, электронный адрес (e-mail), адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет:

3.2.1. Место нахождения Эмитента: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет 4;

3.2.2. Номер телефона/факса: +375 17 233 33 33, электронный адрес (e-mail): a-100@a-100.by, адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет (далее по тексту – официальный сайт Эмитента): www.newbor.by.

3.3. Эмитент зарегистрирован (в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента) Минским районным исполнительным комитетом 14.03.2014 с регистрационным номером 691759953.

3.4. Депозитарием Эмитента, с которым заключён депозитарный договор, является Открытое акционерное общество «Сбер Банк» (ОАО «Сбер Банк») (далее по тексту – депозитарий Эмитента). Место нахождения депозитария Эмитента: 220030, Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Независимости, 32А-1. Депозитарий Эмитента зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 28 декабря 1991 г. (регистрационный № 25). Депозитарий Эмитента действует как профессиональный участник рынка ценных бумаг на основании лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, номер лицензии в Едином реестре лицензий: 39220000071147.

3.5. В соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента (далее по тексту – Устав), Эмитент вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь. Основным видом деятельности, осуществляемым Эмитентом, является реализация проектов, связанных со строительством зданий.

3.6. Сведения о филиалах и представительствах Эмитента с указанием их количества и места нахождения: Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.7. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа Эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов Эмитента:

3.7.1. Совет директоров (наблюдательный совет), коллегиальный исполнительный орган в составе органов управления Эмитента отсутствуют.

3.7.2. Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор – Цвирко Светлана Ивановна (далее по тексту – директор). На дату утверждения проспекта эмиссии жилищных облигаций триста сорок восьмого выпуска Эмитента (далее по тексту при совместном упоминании – Облигации, при упоминании по отдельности – Облигация) директор занимает следующие должности: директор Эмитента, директор ООО «АСТОМАКС», первый заместитель директора ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район. Директор не является участником и не имеет долей в уставных фондах Эмитента, дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента.

3.7.3. В соответствии с законодательством Республики Беларусь и Уставом внутренний контроль финансовой и хозяйственной деятельности Эмитента осуществляет Ревизор Эмитента. Ревизором Эмитента избрана гражданка Республики Беларусь Билоконенко Елена Владимировна (занимаемые на дату утверждения проспекта эмиссии Облигаций (далее по тексту, если не предусмотрено иное - настоящий эмиссионный документ) должности: руководитель контрольно-ревизионного отдела Эмитента). Ревизор Эмитента не является участником и не имеет долей в уставных фондах Эмитента, дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента.

3.8. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах, унитарных предприятиях, учредителем которых является Эмитент.

Дочерние и зависимые хозяйственные общества Эмитента по состоянию на дату утверждения настоящего эмиссионного документа:

№ п/п	Полное и сокращенное наименование юридического лица	УНП	Место нахождения
1	Общество с ограниченной ответственностью «Современные бетонные конструкции» (ООО «Современные бетонные конструкции»)	691311953	223039, Минская область, Минский район, Хатежинский с/с, д. 29/1, район деревни Таборы, здание АБК, инвентарный номер 600/С-158050

Эмитент не имеет унитарных предприятий, учредителем которых он является.

3.9. По состоянию на дату утверждения настоящего эмиссионного документа:

- Эмитенту принадлежат все доли (100%) в уставном фонде Общества с ограниченной ответственностью «Современные бетонные конструкции»;
- Эмитенту не принадлежат доли в уставных фондах (акции) других юридических лиц, равные пяти и более процентам уставного фонда.

3.10. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

3.11. Бенефициарным владельцем Эмитента является Центр Александр Львович, 1966 года рождения, резидент Республики Беларусь, доля - 92,5% по состоянию на дату утверждения настоящего эмиссионного документа.

3.12. Участниками Эмитента являются:

- гражданин Республики Беларусь Центр Александр Львович - 92,5% уставного фонда Эмитента. На дату утверждения настоящего эмиссионного документа Центр А.Л. занимает следующие должности: заместитель директора по земельно-имущественным отношениям ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район, заместитель директора по развитию ОДО «Астотрейдинг», председатель ОО «Белорусская федерация авиационного спорта»);

- гражданка Республики Беларусь Матвеёнок Надежда Владимировна - 7,5% уставного фонда Эмитента. На дату утверждения настоящего эмиссионного документа Матвеёнок Н.В. занимает следующие должности: заместитель директора по общим вопросам ОДО «Астотрейдинг», заместитель директора по общим вопросам ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район, директор ООО «Стоэтаж», директор ОДО «Астоинвест»).

На дату утверждения настоящего эмиссионного документа размер уставного фонда Эмитента составляет 825 белорусских рублей.

3.13. За последний отчетный год и кварталы, предшествующие кварталу, в котором утвержден настоящий эмиссионный документ (за период с 01.01.2022 по 30.09.2023), Эмитентом не совершались сделки, в совершении которых имелась заинтересованность

его аффилированных лиц (за исключением сделок, для совершения которых не требуется принятие решения общего собрания участников Эмитента).

3.14. По состоянию на первое число месяца, в котором утвержден настоящий эмиссионный документ (на 01.12.2023), Эмитентом осуществлена эмиссия облигаций 336 (трехсот тридцати шести) выпусков, из которых 110 (сто десять) выпусков находится в обращении:

№ п/п	код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации выпуска	государственный регистрационный номер выпуска	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во	данные о размещении (остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению))
1	BY62362D0896	207	28.07.2021	6-236-02-4394	2960	BYN	2906	0
2	BY62362D0888	208	28.07.2021	6-236-02-4395	2851	BYN	2451	0
3	BY62362D1258	209	30.08.2021	6-236-02-4416	3010	BYN	262	0
4	BY62362D1290	210	30.08.2021	6-236-02-4417	2782	BYN	756	70
5	BY62362D1308	211	30.08.2021	6-236-02-4418	2580	BYN	195	60
6	BY62362D1076	212	13.08.2021	6-236-02-4406	2785	BYN	1850	171
7	BY62362D2041	227	05.11.2021	6-236-02-4488	2584	BYN	2738	209
8	BY62362D1811	228	05.11.2021	6-236-02-4489	2761	BYN	2206	193
9	BY62362D2058	229	05.11.2021	6-236-02-4490	3029	BYN	862	136
10	BY62362D2066	230	05.11.2021	6-236-02-4491	3174	BYN	1516	363
11	BY62362D2074	231	05.11.2021	6-236-02-4492	3346	BYN	675	0
12	BY62362D1829	232	05.11.2021	6-236-02-4493	3557	BYN	268	0
13	BY62362D2157	233	07.12.2021	6-236-02-4520	3339	BYN	34	34
14	BY62362D2181	234	07.12.2021	6-236-02-4521	3109	BYN	1266	70
15	BY62362D2132	235	07.12.2021	6-236-02-4522	2933	BYN	665	75
16	BY62362D2140	236	10.12.2021	6-236-02-4523	3639	BYN	126	45
17	BY62362D2280	237	10.12.2021	6-236-02-4524	3431	BYN	1834	296
18	BY62362D2165	238	10.12.2021	6-236-02-4525	3259	BYN	1636	363
19	BY62362D2173	239	10.12.2021	6-236-02-4526	3088	BYN	1598	13
20	BY62362D2488	240	25.01.2022	6-236-02-4545	3591	BYN	80	0
21	BY62362D2496	241	25.01.2022	6-236-02-4546	3372	BYN	875	146
22	BY62362D2462	242	25.01.2022	6-236-02-4547	3128	BYN	1143	474
23	BY62362D2504	243	26.01.2022	6-236-02-4549	3542	BYN	470	100
24	BY62362D2512	244	26.01.2022	6-236-02-4550	2895	BYN	204	0
25	BY62362D2520	245	26.01.2022	6-236-02-4551	3169	BYN	687	71
26	BY62362D2579	246	26.01.2022	6-236-02-4552	3362	BYN	1218	40
27	BY62362D2587	251	10.02.2022	6-236-02-4560	2776	BYN	2040	57
28	BY62362D1753	252	03.11.2021	6-236-02-4470	3354	BYN	205	3
29	BY62362D2082	253	03.11.2021	6-236-02-4471	3118	BYN	697	238
30	BY62362D1803	254	03.11.2021	6-236-02-4472	2932	BYN	523	93
31	BY62362D2801	256	31.03.2022	6-236-02-4577	3163	BYN	188	6
32	BY62362D2819	258	31.03.2022	6-236-02-4578	3573	BYN	250	0
33	BY62362D2777	259	21.03.2022	6-236-02-4569	3380	BYN	489	0
34	BY62362D2827	260	31.03.2022	6-236-02-4576	3083	BYN	569	48
35	BY62362D2686	261	03.03.2022	6-236-02-4564	2735	BYN	508	0
36	BY62362D2702	263	03.03.2022	6-236-02-4566	2477	BYN	848	2
37	BY62362D3098	264	20.05.2022	6-236-02-4599	2914	BYN	57	38
38	BY62362D3163	265	20.05.2022	6-236-02-4600	4123	BYN	1034	865
39	BY62362D3148	266	20.05.2022	6-236-02-4601	4867	BYN	39	39
40	BY62362D3056	267	20.05.2022	6-236-02-4602	4160	BYN	728	0
41	BY62362D3072	268	20.05.2022	6-236-02-4603	3952	BYN	964	0
42	BY62362D3064	269	20.05.2022	6-236-02-4604	3456	BYN	3828	0
43	BY62362D3015	270	12.05.2022	6-236-02-4593	3312	BYN	2857	0
44	BY62362D3270	271	13.06.2022	6-236-02-4605	2700	BYN	57	38
45	BY62362D3288	272	14.06.2022	6-236-02-4624	3600	BYN	1313	988
46	BY62362D3437	273	05.08.2022	6-236-02-4639	3951	BYN	119	0
47	BY62362D3445	274	05.08.2022	6-236-02-4640	3652	BYN	429	0
48	BY62362D3452	275	08.08.2022	6-236-02-4641	3368	BYN	857	0
49	BY62362D3460	276	08.08.2022	6-236-02-4642	2887	BYN	2842	0
50	BY62362D3478	277	08.08.2022	6-236-02-4643	2659	BYN	2445	0
51	BY62362D3627	278	24.08.2022	6-236-02-4658	2779	BYN	5522	0
52	BY62362D3643	279	24.08.2022	6-236-02-4659	2601	BYN	1819	18
53	BY62362D3965	280	12.10.2022	6-236-02-4695	3235	BYN	989	383
54	BY62362D4013	281	20.10.2022	6-236-02-4696	2976	BYN	4738	1336
55	BY62362D4021	282	01.11.2022	6-236-02-4704	3111	BYN	228	0
56	BY62362D4062	283	01.11.2022	6-236-02-4705	2903	BYN	376	0
57	BY62362D4039	284	01.11.2022	6-236-02-4706	2597	BYN	1500	322
58	BY62362D4047	285	28.10.2022	6-236-02-4702	2425	BYN	1648	0
59	BY62362D4120	286	10.11.2022	6-236-02-4710	4 287	BYN	78	38
60	BY62362D4146	287	16.11.2022	6-236-02-4712	3 809	BYN	364	53
61	BY62362D4153	288	16.11.2022	6-236-02-4713	3 542	BYN	191	100
62	BY62362D4161	289	16.11.2022	6-236-02-4714	3 209	BYN	245	31

63	BY62362D4179	290	16.11.2022	6-236-02-4715	2 758	BYN	1011	373
64	BY62362D4187	291	23.11.2022	6-236-02-4717	2 543	BYN	1149	238
65	BY62362D4252	292	06.12.2022	6-236-02-4723	3 007	BYN	348	0
66	BY62362D4211	293	30.11.2022	6-236-02-4719	2 778	BYN	660	216
67	BY62362D4229	294	30.11.2022	6-236-02-4720	2 596	BYN	885	84
68	BY62362D4237	295	08.12.2022	6-236-02-4724	2 416	BYN	2197	584
69	BY62362D4278	296	14.12.2022	6-236-02-4725	3 141	BYN	228	0
70	BY62362D4286	297	14.12.2022	6-236-02-4726	2 780	BYN	720	40
71	BY62362D4260	298	16.12.2022	6-236-02-4728	2 568	BYN	1215	60
72	BY62362D4385	299	20.12.2022	6-236-02-4729	2 443	BYN	1864	0
73	BY62362D4526	300	19.01.2023	6-236-02-4751	3 107	BYN	560	94
74	BY62362D4518	301	19.01.2023	6-236-02-4752	2 843	BYN	802	171
75	BY62362D4534	302	19.01.2023	6-236-02-4753	2 631	BYN	1545	223
76	BY62362D4724	303	06.02.2023	6-236-02-4772	2 756	BYN	2468	379
77	BY62362D4542	304	19.01.2023	6-236-02-4754	2 293	BYN	1991	471
78	BY62362D4930	305	06.03.2023	6-236-02-4792	3 217	BYN	1673	428
79	BY62362D4948	306	06.03.2023	6-236-02-4791	2 943	BYN	810	250
80	BY62362D4989	307	06.03.2023	6-236-02-4793	3 546	BYN	288	114
81	BY62362D5093	308	09.03.2023	6-236-02-4794	3 358	BYN	982	633
82	BY62362D5119	309	10.03.2023	6-236-02-4809	3 049	BYN	1225	560
83	BY62362D5127	310	16.03.2023	6-236-02-4805	2 848	BYN	3250	1220
84	BY62362D5135	311	22.03.2023	6-236-02-4813	12 091	BYN	150	31
85	BY62362D5200	312	31.03.2023	6-236-02-4818	4 865	BYN	260	78
86	BY62362D5218	313	06.04.2023	6-236-02-4822	3 740	BYN	642	237
87	BY62362D5226	314	05.04.2023	6-236-02-4820	3 543	BYN	408	196
88	BY62362D5184	315	29.03.2023	6-236-02-4815	3 290	BYN	830	454
89	BY62362D5234	316	05.04.2023	6-236-02-4821	3 093	BYN	1611	458
90	BY62362D5242	317	03.04.2023	6-236-02-4819	2 896	BYN	1204	379
91	BY62362D5358	318	04.05.2023	6-236-02-4835	3883	BYN	625	308
92	BY62362D5366	319	04.05.2023	6-236-02-4836	3685	BYN	1149	526
93	BY62362D5374	320	05.05.2023	6-236-02-4837	3 146	BYN	3096	1042
94	BY62362D5382	321	05.05.2023	6-236-02-4838	2 948	BYN	2777	1629
95	BY62362D5648	322	31.05.2023	6-236-02-4858	3 393	BYN	7000	3328
96	BY62362D5655	323	31.05.2023	6-236-02-4859	3 218	BYN	2000	704
97	BY62362D5663	324	12.06.2023	6-236-02-4864	3 939	BYN	571	165
98	BY62362D5697	325	15.06.2023	6-236-02-4867	3 647	BYN	1061	610
99	BY62362D5713	326	16.06.2023	6-236-02-4868	3 180	BYN	3938	1727
100	BY62362D5903	327	22.06.2023	6-236-02-4879	3 034	BYN	2054	1111
101	BY62362D5929	328	04.07.2023	6-236-02-4890	5 026	BYN	94	15
102	BY62362D5937	329	04.07.2023	6-236-02-4891	4 354	BYN	338	196
103	BY62362D5945	330	05.07.2023	6-236-02-4892	4 091	BYN	1381	739
104	BY62362D5952	331	06.07.2023	6-236-02-4893	3 565	BYN	6227	5175
105	BY62362D5960	332	06.07.2023	6-236-02-4894	3 214	BYN	2109	1639
106	BY62362D6026	333	14.07.2023	6-236-02-4901	5 330	BYN	108	108
107	BY62362D6034	334	14.07.2023	6-236-02-4902	4 270	BYN	1273	1234
108	BY62362D6281	335	18.07.2023	6-236-02-4910	3 622	BYN	4775	4708
109	BY62362D6182	336	14.07.2023	6-236-02-4903	3 386	BYN	1371	1371
110	BY62362D6521	337	28.09.2023	6-236-02-4944	4 290	BYN	1040	1040

По состоянию на первое число месяца, в котором утвержден настоящий эмиссионный документ (на 01.12.2023), Эмитентом не осуществлялась эмиссия и размещение:

- эмиссионных ценных бумаг за пределами Республики Беларусь,
- цифровых активов (токенов).

3.15. Сведения о лицах, подписавших настоящий эмиссионный документ:

- Мисюкевич Ярослав Леонидович – представитель по доверенности Эмитента (полномочия на подписание предоставлены доверенностью № 552/23 от 26.12.2023);

- Ястребова Анна Александровна – директор ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район - организации, оказывающей Эмитенту услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и (или) финансовой отчетности (ведение бухгалтерского учета Эмитента осуществляется согласно договору на оказание услуг по ведению бухгалтерского учета № 17/03 от 17.03.2014, полномочия на подписание предоставлены уставом ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район);

- Матвеёнок Надежда Владимировна – заместитель директора по общим вопросам Общества с дополнительной ответственностью «ЭТЕРИКА», Минский район (лицо, предоставившее обеспечение) (полномочия на подписание предоставлены доверенностью №223/23 от 30.12.2022);

- Матвеёнок Надежда Владимировна – заместитель директора по общим вопросам управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Алмари» (лицо, предоставившее обеспечение) (полномочия на подписание предоставлены доверенностью №224/23 от 30.12.2022);

- Матвеёнок Надежда Владимировна – представитель по доверенности Общества с ограниченной ответственностью «Современные бетонные конструкции» (лицо, предоставившее обеспечение) (полномочия на подписание предоставлены доверенностью №69/22-2 от 01.12.2022);

- Гая Лапинская Анна Вячеславовна – директор Общества с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ОЦЕНКИ» (ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ»), УНП 190321346, место нахождения: 220095, г. Минск, ул. Якубова Гуляма, д.80, каб. 2, 15 этаж, пом. 3н, почтовый адрес: 220007, г. Минск, ул. Жуковского, 11А, 4 этаж (далее по тексту – Исполнитель оценки), исполнителя оценки недвижимого имущества, предоставленного в залог для обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям (полномочия на подписание предоставлены уставом ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ»);

- Яцкевич Александр Джонович – директор Закрытого акционерного общества «Агрокапитал», профессионального участника рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке настоящего эмиссионного документа (полномочия на подписание предоставлены уставом ЗАО «Агрокапитал»).

3.16. Порядок раскрытия Эмитентом информации.

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах: единый портал финансового рынка (далее по тексту – Портал); официальный сайт Эмитента.

Сведения об эмитируемых Эмитентом Облигациях в объёме, определяемом Министерством финансов Республики Беларусь (далее по тексту – Регулирующий орган), содержатся в настоящем эмиссионном документе, раскрытие которого осуществляется Эмитентом путём размещения на Портале и на официальном сайте Эмитента.

В случае внесения изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ, Эмитент:

- не позднее семи дней с даты принятия соответствующего решения представляет документы в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее по тексту – Регистрирующий орган) для регистрации изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ;

- не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ раскрывает внесённые изменения и (или) дополнения в настоящий эмиссионный документ путем их размещения на Портале и на официальном сайте Эмитента.

На Портале и на официальном сайте Эмитента, в том числе раскрывается:

годовой отчёт – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчёт – не позднее 35 (тридцати пяти) календарных дней после окончания отчетного квартала;

информация о:

- ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента и (или) его дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) - в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о ликвидации (прекращении деятельности);

- реорганизации Эмитента и (или) его дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) - в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о реорганизации, а также – с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации либо внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

- возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о несостоятельности или банкротстве (далее по тексту - банкротство) - 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;

- приостановлении (возобновлении, запрещении) эмиссии Облигаций - не позднее 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения Эмитентом уведомления о приостановлении (возобновлении, запрещении) эмиссии Облигаций.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), также подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь, а информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие».

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утверждённой постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13.06.2016 № 43.

3.17. Среднесписочная численность работников Эмитента за декабрь 2023 года составляет 75 человек.

3.18. За последний отчетный год и кварталы, предшествующие кварталу, в котором утвержден настоящий эмиссионный документ (за период с 01.01.2022 по 30.09.2023) меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства к Эмитенту и его руководителям не применялись.

3.19. На дату утверждения настоящего эмиссионного документа в отношении Эмитента отсутствовали открытые исполнительные производства и отсутствовала задолженность по исполнительным документам.

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

№ п/п	Вид продукции либо вид деятельности:	2020 г. (тыс. бел. руб.)	2021 г. (тыс. бел. руб.)	2022 г. (тыс. бел. руб.)
1.	Проценты по депозиту (внерезидентские доходы)	1977	458	758
2.	Операции с недвижимым имуществом	235714	243454	78273

3.21. Сведения о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме) за последние три года: 100% (сто процентов) объема рынка сбыта Эмитента составляет внутренний рынок.

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

2020 год	2021 год	2022 год
ООО «БМСУ-4»	ООО «БМСУ-4»	ООО «Бинормплюс»
ОАО «МАПИД»	ООО «ВАЛИОС»	ООО «ВАЛИОС»
ООО «Монолитгарантсистем»	ООО «ЛЕГУСГрупп»	Частное предприятие «НикМаСтройСервис»
ООО «ВАЛИОС»	ОАО «МАПИД»	ОАО «МАПИД»
ОАО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №4»	Унитарное предприятие «СУ №21 ОАО «Минскпромстрой»	ООО «Монолитгарантсистем»
Унитарное предприятие «СУ №21 ОАО «Минскпромстрой»	-	ООО «Энерготехлаб»

3.23. На дату утверждения настоящего эмиссионного документа кредитный рейтинг (рейтинг) Эмитенту и кредитный рейтинг (рейтинг) эмиссионным ценным бумагам Эмитента не присваивался.

4. Сведения об эмиссии Облигаций.

4.1. Дата государственной регистрации выпуска Облигаций:

15 марта 2024 года

Государственный регистрационный номер выпуска Облигаций:

6-236-02-5020

4.2. Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств на строительство Жилого дома с направлением на финансирование работ, затрат, включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства Жилого дома, и затрат, не включенных в данный сводный сметный расчет, но относимых на стоимость строительства.

Эмитент обязуется использовать средства, привлеченные путем эмиссии Облигаций (полученные от продажи Облигаций), исключительно на вышеуказанные цели, а также на цели, предусмотренные законодательством.

4.3. Описание объекта жилищного строительства.

Объектом жилищного строительства, метр квадратный общей площади жилого помещения которого равен эквиваленту номинальной стоимости Облигации, является Жилой дом, возводимый в составе объекта: «Строительство жилого района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в д. Боровая и д. Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области». Микрорайон №7. 36 очередь строительства. Жилой дом №7.36 по г.п.

Строительство Жилого дома предусмотрено по индивидуальному проекту.

Жилой дом – 23-этажный, односекционный, с техподпольем и «теплым» чердаком. †

В Жилом доме предусмотрены лифты и необходимые виды инженерных систем. Мусороудаление отсутствует.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 30 ноября 2028 года.

Нормативный срок продолжительности строительства Жилого дома – 16 месяцев, включая подготовительный период – 1 месяц.

В соответствии с проектной документацией Жилого дома, на строительство которого Эмитенту предоставлены права заказчика, общая площадь квартир составляет 11 088,69 метра квадратного. +

На проектную документацию по строительству Жилого дома имеются положительные заключения государственной экспертизы №1386-70/21 от 14.10.2021 и №1630-70/23 от 28.12.2023, выданные дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Минской области». +

Проектная документация на Жилой дом утверждена Эмитентом 29.12.2023 (приказ № 4-577/23 от 29.12.2023). +

Эмитент имеет право в одностороннем порядке изменять проектную документацию Жилого дома без дополнительных согласований с владельцами Облигаций.

Строительство Жилого дома осуществляется на следующем земельном участке:

- земельный участок с кадастровым номером 623680600001000834 площадью 36,668 га, предоставленный Эмитенту в аренду, свидетельства (удостоверения) №600/1072-14220 от 17.05.2019 и №600/1072-21421 от 07.06.2023 о государственной регистрации, выданные РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру». +

4.4. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, сведения об обеспечении. Случаи и порядок замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, а также порядок раскрытия информации о такой замене (предоставлении дополнительного обеспечения).

4.4.1. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается:

1) последующим залогом недвижимого имущества – изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-127744, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 33-291, площадь – 1697,1 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-18243 о государственной регистрации от 16.12.2021) (далее по тексту – Предмет залога-1). Предмет залога-1 принадлежит на праве собственности Эмитенту. Стоимость Предмета залога-1 составляет 6 097 000,00 (шесть миллионов девяносто семь тысяч) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 03/10/02 от 26.10.2023, дата оценки – 24.10.2023.

Способ оценки Предмета залога-1 – независимая оценка, исполнителем которой является Исполнитель оценки, в лице оценщика:

Верёвки Марины Валерьевны (свидетельство об аттестации оценщика №70254 от 25.10.2022, срок действия свидетельства три года) (далее по тексту – Оценщик-1).

Экспертиза достоверности независимой оценки стоимости Предмета залога-1 проведена ООО «Судебно-экспертная коллегия» (УНП 191152160, место нахождения: 220095, г. Минск, ул. Якубова Гуляма, д.80, ком. 4 (пом. 3н)) (далее по тексту – Исполнитель экспертизы достоверности оценки). По результатам экспертизы документы оценки соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, результат независимой оценки является обоснованным (заключение экспертизы достоверности независимой оценки №81/10/02 от 14.11.2023).

Предмет залога-1 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части двести семьдесят девятого выпуска (в объёме 3 617 991 белорусский рубль, дата начала погашения – 31.12.2026), части триста сорок пятого выпуска (в объёме 428 298 белорусских рублей, дата начала погашения –

31.12.2028) и части триста сорок восьмого выпуска (в объёме 830 115 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 279 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-1 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 279 выпуска, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций 279 выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 279 выпуска в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока. Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 345 и части 348 выпусков обеспечивается залогом Предмета залога-1 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 345 и 348 выпусков, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 345 и 348 выпусков до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 345 и 348 выпусков в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-1 по жилищным облигациям части 279, части 345 и части 348 выпусков Эмитента, равен 4 876 404 + белорусским рублям и составляет 79,98% стоимости Предмета залога-1 по результатам независимой оценки.

Последующий залог Предмета залога-1 допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога-1, не превысит 80 процентов стоимости Предмета залога-1.

Эмитент вправе отчуждать Предмет залога-1, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу, проводить ремонт, реконструкцию (модернизацию), перепланировку (переустройство) и иные виды работ либо иным образом распоряжаться им без получения согласия владельцев облигаций (залогодержателей). В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям, а также в случае принятия решения о ликвидации Эмитента, реализация Предмета залога-1 осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Республики Беларусь, иными актами законодательства.

2) последующим залогом недвижимого имущества – изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-127108, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-228, площадь – 67,7 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Изолированное помещение №228 (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-18003 о государственной регистрации от 22.11.2021) (далее по тексту – Предмет залога-2). Предмет залога-2 принадлежит на праве собственности Эмитенту. Стоимость Предмета залога-2 составляет 274 000,00 (двести семьдесят четыре тысячи) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 07/04/01 от 08.12.2023, дата оценки – 01.12.2023.

Способ оценки Предмета залога-2 – независимая оценка, исполнителем которой является Исполнитель оценки, в лице оценщика:

Сметаниной Ксении Владимировны (свидетельство об аттестации оценщика №70391 от 09.11.2023, срок действия свидетельства три года) (далее по тексту – Оценщик-2).

Экспертиза достоверности независимой оценки стоимости Предмета залога-2 проведена Исполнителем экспертизы достоверности оценки. По результатам экспертизы документы оценки соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, результат независимой оценки является обоснованным (заключение экспертизы достоверности независимой оценки №18/12 от 22.12.2023). +

Предмет залога-2 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части двести семьдесят девятого выпуска (в объёме 150 858 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2026) и части триста сорок

15
восьмого выпуска (в объеме 63 855 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028).

47
Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 279 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-2 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 279 выпуска, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций 279 выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 279 выпуска в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока. Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 348 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-2 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 348 выпуска, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 348 выпуска до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 348 выпуска в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-2 по жилищным облигациям части 279 и части 348 выпуска Эмитента, равен 214 713 белорусским рублям + и составляет 78,36% стоимости Предмета залога-2 по результатам независимой оценки. +

Последующий залог Предмета залога-2 допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога-2, не превысит 80 процентов стоимости Предмета залога-2.

5
Эмитент вправе отчуждать Предмет залога-2, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу, проводить ремонт, реконструкцию (модернизацию), перепланировку (переустройство) и иные виды работ либо иным образом распоряжаться им без получения согласия владельцев облигаций (залогодержателей). В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям, а также в случае принятия решения о ликвидации Эмитента, реализация Предмета залога-2 осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Республики Беларусь, иными актами законодательства.

3) последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-56397, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Долгиновский тракт, 178, площадь – 12339,5 кв.м., назначение – Здание многофункциональное, наименование – Торговый центр, аптека, банк (свидетельство (удостоверение) № 500/1032-5878 о государственной регистрации от 20.08.2012) (далее по тексту – Предмет залога-3). Предмет залога-3 принадлежит на праве собственности Обществу с дополнительной ответственностью «ЭТЕРИКА», Минский район (ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район), место нахождения: 223053, Минская область. Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, д.7, административные помещения, кабинет №27. УНП 101246411 (далее по тексту – Залогодатель-1). Между Эмитентом и Залогодателем-1 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астодевелопмент» от 29.12.2023. Стоимость Предмета залога-3 составляет 36 658 000,00 (тридцать шесть миллионов шестьсот пятьдесят восемь тысяч) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 13/11/01 от 24.11.2023. дата оценки – 17.11.2023.

Способ оценки Предмета залога-3 – независимая оценка, исполнителем которой является Исполнитель оценки, в лице Оценщика-1.

Экспертиза достоверности независимой оценки стоимости Предмета залога-3 проведена Исполнителем экспертизы достоверности оценки. По результатам экспертизы документы оценки соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, результат независимой оценки является обоснованным (заключение экспертизы достоверности независимой оценки №89/11/01 от 10.12.2023).

Предмет залога-3 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям двести двадцать седьмого выпуска (в объеме

7 074 992 белорусских рубля, дата начала погашения – 01.10.2026), двести двадцать девятого выпуска (в объёме 2 610 998 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.10.2026), двести тридцатого выпуска (в объёме 4 811 784 белорусских рубля, дата начала погашения – 01.10.2026), двести тридцать первого выпуска (в объёме 2 258 550 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.10.2026), двести тридцать третьего выпуска (в объёме 113 526 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.10.2026), части двести тридцать седьмого выпуска (в объёме 2 751 662 белорусских рубля, дата начала погашения – 31.12.2026), части триста двадцать второго выпуска (в объёме 2 921 373 белорусских рубля, дата начала погашения – 31.12.2027), части триста сорок шестого выпуска (в объёме 2 969 016 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028) и части триста сорок восьмого выпуска (в объёме 3 814 272 белорусских рубля, дата начала погашения – 31.12.2028).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 227, 229, 230, 231, 233, части 237 и части 322 выпусков обеспечивается залогом Предмета залога-3 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 227, 229, 230, 231, 233, 237 и 322 выпусков, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций 227, 229, 230, 231, 233, 237 и 322 выпусков, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 227, 229, 230, 231, 233, 237 и 322 выпусков в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока. Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 346 и части 348 выпусков обеспечивается залогом Предмета залога-3 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 346 и 348 выпусков, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 346 и 348 выпусков до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 346 и 348 выпусков в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-3 по жилищным облигациям 227, 229, 230, 231, 233, части 237, части 322, части 346 и части 348 выпусков Эмитента, равен 29 326 173 белорусским рублям и составляет 80,00% стоимости Предмета залога-3 по результатам независимой оценки.

Последующий залог Предмета залога-3 допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога-3, не превысит 80 процентов стоимости Предмета залога-3.

Залогодатель-1 вправе отчуждать Предмет залога-3, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу, проводить ремонт, реконструкцию (модернизацию), перепланировку (переустройство) и иные виды работ либо иным образом распоряжаться им без получения согласия владельцев облигаций (залогодержателей). В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям, а также в случае принятия решения о ликвидации Эмитента и (или) Залогодателя-1, реализация Предмета залога-3 осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Республики Беларусь, иными актами законодательства.

4) последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-53122, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Гинтовга, 1, площадь – 5667,9 кв.м., назначение – Здание многофункциональное, наименование – Административное здание с физкультурно-оздоровительным комплексом и помещениями автосервиса (свидетельство (удостоверение) № 500/1032-17118 о государственной регистрации от 03.03.2017) (далее по тексту – Предмет залога-4). Предмет залога-4 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Алмари» (ООО «Алмари»), место нахождения: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, административно-хозяйственное здание, каб.4, УНП 690697927 (далее по тексту – Залогодатель-2). Между Эмитентом и Залогодателем-2 заключено соглашение о

предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астосдевелопмент» от 29.12.2023. Стоимость Предмета залога-4 составляет 14 943 000,00 (четырнадцать миллионов девятьсот сорок три тысячи) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 13/11/01 от 24.11.2023, дата оценки – 17.11.2023.

Способ оценки Предмета залога-4 – независимая оценка, исполнителем которой является Исполнитель оценки, в лице Оценщика-1.

Экспертиза достоверности независимой оценки стоимости Предмета залога-4 проведена Исполнителем экспертизы достоверности оценки. По результатам экспертизы документы оценки соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, результат независимой оценки является обоснованным (заключение экспертизы достоверности независимой оценки №89/11/01 от 10.12.2023).

Предмет залога-4 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части двести тридцать седьмого выпуска (в объёме 1 115 075 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2026), триста восемнадцатого выпуска (в объёме 2 426 875 белорусских рублей, дата начала погашения – 30.09.2027), триста девятнадцатого выпуска (в объёме 4 234 065 белорусских рублей, дата начала погашения – 30.09.2027), части триста двадцать седьмого выпуска (в объёме 2 773 076 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.01.2028) и части триста сорок восьмого выпуска (в объёме 1 404 810 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 237, 318, 319 и части 327 выпусков обеспечивается залогом Предмета залога-4 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 237, 318, 319 и 327 выпусков, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций 237, 318, 319 и 327 выпусков, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 237, 318, 319 и 327 выпусков в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока. Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 348 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-4 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 348 выпуска, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 348 выпуска до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 348 выпуска в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-4 по жилищным облигациям части 237, 318, 319, части 327 и части 348 выпусков Эмитента, равен 11 953 901 белорусскому рублю и составляет 80,00% стоимости Предмета залога-4 по результатам независимой оценки.

Последующий залог Предмета залога-4 допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога-4, не превысит 80 процентов стоимости Предмета залога-4.

Залогодатель-2 вправе отчуждать Предмет залога-4, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу, проводить ремонт, реконструкцию (модернизацию), перепланировку (переустройство) и иные виды работ либо иным образом распоряжаться им без получения согласия владельцев облигаций (залогодержателей). В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям, а также в случае принятия решения о ликвидации Эмитента и (или) Залогодателя-2, реализация Предмета залога-4 осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Республики Беларусь, иными актами законодательства.

5) последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 600/С-153620, расположенного по адресу: Республика Беларусь.

Минская область, Минский район, Хатежинский с/с, 29, район д.Таборы, площадь – 6225,0 кв.м., назначение – Сооружение специализированное складов, хранилищ, наименование – Склад готовой продукции (свидетельство (удостоверение) № 600/991-7985 о государственной регистрации от 16.06.2016) (далее по тексту – Предмет залога-5). Предмет залога-5 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Современные бетонные конструкции» (ООО «Современные бетонные конструкции»), место нахождения: 223039, Минская область, Минский район, Хатежинский с/с, д. 29/1, район деревни Таборы, здание АБК, инвентарный номер 600/С-158050, УНП 691311953 (далее по тексту – Залогодатель-3). Между Эмитентом и Залогодателем-3 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астосдевелопмент» от 29.12.2023. Стоимость Предмета залога-5 составляет 2 297 000,00 (два миллиона двести девяносто семь тысяч) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 13/11/02 от 24.11.2023, дата оценки – 17.11.2023.

Способ оценки Предмета залога-5 – независимая оценка, исполнителем которой является Исполнитель оценки, в лице Оценщика-1.

Экспертиза достоверности независимой оценки стоимости Предмета залога-5 проведена Исполнителем экспертизы достоверности оценки. По результатам экспертизы документы оценки соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, результат независимой оценки является обоснованным (заключение экспертизы достоверности независимой оценки №89/11/02 от 10.12.2023).

Предмет залога-5 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части двести пятьдесят третьего выпуска (в объёме 1 058 400 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.10.2026) и части триста сорок восьмого выпуска (в объёме 779 031 белорусский рубль, дата начала погашения – 31.12.2028).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 253 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-5 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 253 выпуска, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций 253 выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 253 выпуска в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока. Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 348 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-5 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 348 выпуска, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 348 выпуска до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 348 выпуска в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-5 по жилищным облигациям части 253 и части 348 выпусков Эмитента, равен 1 837 431 белорусскому рублю и составляет 79,99% стоимости Предмета залога-5 по результатам независимой оценки.

Последующий залог Предмета залога-5 допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога-5, не превысит 80 процентов стоимости Предмета залога-5.

Залогодатель-3 вправе отчуждать Предмет залога-5, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу, проводить ремонт, реконструкцию (модернизацию), перепланировку (переустройство) и иные виды работ либо иным образом распоряжаться им без получения согласия владельцев облигаций (залогодержателей). В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям, а также в случае принятия решения о ликвидации Эмитента и (или) Залогодателя-3, реализация Предмета залога-5 осуществляется в порядке.

установленном Гражданским кодексом Республики Беларусь, иными актами законодательства.

б) залогом недвижимого имущества:

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98528, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-464, площадь – 79,8 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11829 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-6);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98471, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-465, площадь – 40,1 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11819 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-7);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98536, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-468, площадь – 80,3 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11834 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-8);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98534, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-469, площадь – 40,9 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11832 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-9);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98517, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-475, площадь – 44,9 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Административно-торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11826 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-10);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98520, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-482, площадь – 36,9 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Административно-торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11827 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-11).

Предмет залога-6, Предмет залога-7, Предмет залога-8, Предмет залога-9, Предмет залога-10 и Предмет залога-11 принадлежат на праве собственности Эмитенту.

Согласно заключению о независимой оценке № 07/04/01 от 08.12.2023 (дата оценки – 01.12.2023) стоимость:

- Предмета залога-6 - 313 000,00 (триста тринадцать тысяч) белорусских рублей;

- Предмета залога-7 - 157 000,00 (сто пятьдесят семь тысяч) белорусских рублей;

- Предмета залога-8 – 296 000,00 (двести девяносто шесть тысяч) белорусских рублей;

- Предмета залога-9 - 168 000,00 (сто шестьдесят восемь тысяч) белорусских рублей;

- Предмета залога-10 - 160 000,00 (сто шестьдесят тысяч) белорусских рублей;

- Предмета залога-11 - 123 000,00 (сто двадцать три тысячи) белорусских рублей.

Способ оценки Предмета залога-6, Предмета залога-7, Предмета залога-8, Предмета залога-9, Предмета залога-10 и Предмета залога-11 – независимая оценка, исполнителем которой является Исполнитель оценки, в лице Оценщика-2.

Экспертиза достоверности независимой оценки стоимости Предмета залога-6, Предмета залога-7, Предмета залога-8, Предмета залога-9, Предмета залога-10 и Предмета залога-11 проведена Исполнителем экспертизы достоверности оценки. По результатам экспертизы документы оценки соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, результат независимой оценки является обоснованным (заключение экспертизы достоверности независимой оценки №18/12 от 22.12.2023).

Предмет залога-6, Предмет залога-7, Предмет залога-8, Предмет залога-9, Предмет залога-10 и Предмет залога-11 выступают в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части триста сорок восьмого выпуска (дата начала погашения – 31.12.2028) в следующих объемах:

- Предмет залога-6 - в объеме 246 906 белорусских рублей;
- Предмет залога-7 - в объеме 123 453 белорусских рубля;
- Предмет залога-8 - в объеме 234 135 белорусских рублей;
- Предмет залога-9 - в объеме 131 967 белорусских рублей;
- Предмет залога-10 - в объеме 127 710 белорусских рублей;
- Предмет залога-11 - в объеме 93 654 белорусских рубля.

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 348 выпуска обеспечивается залогом Предмет залога-6, Предмет залога-7, Предмет залога-8, Предмет залога-9, Предмет залога-10 и Предмет залога-11 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 348 выпуска, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 348 выпуска до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 348 выпуска в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-6, Предметом залога-7, Предметом залога-8, Предметом залога-9, Предметом залога-10 и Предметом залога-11 по жилищным облигациям части 348 выпуска Эмитента, равен:

- в отношении Предмета залога-6 – 246 906 белорусским рублям, что составляет 78,88% стоимости Предмета залога-6 по результатам независимой оценки;
- в отношении Предмета залога-7 – 123 453 белорусским рублям, что составляет 78,63% стоимости Предмета залога-7 по результатам независимой оценки;
- в отношении Предмета залога-8 – 234 135 белорусским рублям, что составляет 79,10% стоимости Предмета залога-8 по результатам независимой оценки;
- в отношении Предмета залога-9 – 131 967 белорусским рублям, что составляет 78,55% стоимости Предмета залога-9 по результатам независимой оценки;
- в отношении Предмета залога-10 – 127 710 белорусским рублям, что составляет 79,82% стоимости Предмета залога-10 по результатам независимой оценки;
- в отношении Предмета залога-11 – 93 654 белорусским рублям, что составляет 76,14% стоимости Предмета залога-11 по результатам независимой оценки.

Последующий залог Предмета залога-6, Предмета залога-7, Предмета залога-8, Предмета залога-9, Предмета залога-10 и Предмета залога-11 допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом каждого из указанных предметов залога, не превысит 80 процентов стоимости каждого из указанных предметов залога.

Эмитент вправе отчуждать Предмет залога-6, Предмет залога-7, Предмет залога-8, Предмет залога-9, Предмет залога-10 и Предмет залога-11, передавать их в аренду или безвозмездное пользование другому лицу, проводить ремонт, реконструкцию (модернизацию), перепланировку (переустройство) и иные виды работ либо иным образом распоряжаться ими без получения согласия владельцев облигаций (залогодержателей). В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям, а также в случае принятия решения о ликвидации Эмитента, реализация Предмета залога-6, Предмета залога-7, Предмета залога-8, Предмета залога-9, Предмета залога-10 и Предмета залога-11 осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Республики Беларусь, иными актами законодательства.

Предмет залога-1, Предмет залога-2, Предмет залога-3, Предмет залога-4, Предмет залога-5, Предмет залога-6, Предмет залога-7, Предмет залога-8, Предмет залога-9, Предмет залога-10 и Предмет залога-11 при совместном упоминании далее по тексту именуется Предметы залога, а по отдельности - Предмет залога, если не указано иное.

4.4.2. Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по выпуску Облигаций либо его части при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;

- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а именно в случае утраты (гибели), повреждения одного или всех Предметов залога либо иного прекращения залога на Предметы (Предмет) залога по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь (далее по тексту – Обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям).

При возникновении Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, Эмитент в течение 2 (двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям одного или всех Предметов залога и (или) осуществляет досрочное погашение выпуска Облигаций либо его части. Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном пунктом 4.10 настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ.

Эмитент вправе по собственной инициативе и в соответствии с заключенным договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения владельцу Облигаций в Жилом доме (далее по тексту – Соглашение о строительстве) и содержащим согласие владельцев Облигаций на замену обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, без дополнительных согласований с владельцами Облигаций осуществлять замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, а также вносить соответствующие необходимые изменения и (или) дополнения в настоящий эмиссионный документ.

В случае замены обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ Регистрирующим органом раскрывает внесенные в настоящий эмиссионный документ изменения и (или) дополнения путем их размещения на Портале и на официальном сайте Эмитента.

В период с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям до момента регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ Регистрирующим органом Эмитент и владельцы Облигаций вправе совершать в соответствии с законодательством все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

4.5. Способ размещения Облигаций.

Размещение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке путем открытой продажи физическим и (или) юридическим лицам (резидентам и нерезидентам Республики Беларусь) с заключением договора купли-продажи.

Облигации имеют право приобретать лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг. Эмитент осуществляет размещение (открытую

продажу) Облигаций самостоятельно ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 21.00 в рабочие дни, с 10.00 до 20.00 в субботу, с 10.00 до 19.00 в воскресенье по адресу: 220125, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2, пом. 462. Эмитент и лицо, намеревающееся приобрести Облигации, в течение срока их размещения вправе определить иное место, день и время размещения Облигаций такому лицу.

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости Облигаций, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях по следующим банковским реквизитам Эмитента:

получатель: ООО «Астодевелопмент»;

УНП получателя: 691759953;

расчетный счет со специальным режимом функционирования в белорусских рублях для зачисления денежных средств: № BY73OLMP30120000001010000933 в Открытом акционерном обществе «Белгазпромбанк» (ОАО «Белгазпромбанк»), 220121, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/ВІС OLMPBY2X;

назначение платежа: оплата жилищных облигаций ООО «Астодевелопмент» триста сорок восьмого выпуска согласно договору купли-продажи именных жилищных облигаций, номер договора, дата договора.

4.6. Профессиональным участником рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке настоящего эмиссионного документа, является Закрытое акционерное общество «Агрокапитал» (ЗАО «Агрокапитал»), место нахождения: г. Минск, ул. Раковская, д. 16Б, пом. 1Н; телефон/факс: +375 (17) 365-05-01, +375 (17) 365-05-02; электронный адрес: depo@depo.by. ЗАО «Агрокапитал» зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 18.08.2000 № 931, регистрационный номер 101000004.

ЗАО «Агрокапитал» действует на основании лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, номер лицензии в Едином реестре лицензий: 39200000015342. Директором ЗАО «Агрокапитал» является Яцкевич Александр Джонович.

4.7. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, является размещение Облигаций в количестве менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в строке 8 таблицы раздела 2 настоящего эмиссионного документа.

Общее собрание участников Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся в срок не позднее 90 (девяносто) календарных дней с момента государственной регистрации выпуска Облигаций.

4.8. В соответствии с законодательством Республики Беларусь эмиссия Облигаций признается недобросовестной, а выпуск Облигаций недействительным, если они осуществлены с нарушением порядка эмиссии эмиссионных ценных бумаг, установленного законодательством Республики Беларусь, либо на основании документов, содержащих недостоверную и (или) неполную информацию, что является основанием для приостановления или запрещения эмиссии Облигаций.

Регулирующий орган может приостановить эмиссию Облигаций до устранения нарушений в пределах срока размещения Облигаций. Возобновление эмиссии Облигаций осуществляется по решению Регулирующего органа. В случае, если нарушения носят неустранимый характер, Регулирующий орган запрещает эмиссию Облигаций.

Признание эмиссии Облигаций недобросовестной, а выпуска Облигаций недействительным, приостановление или запрещение эмиссии Облигаций осуществляются Регулирующим органом не позднее одного года с даты начала размещения Облигаций, если иной срок не установлен Президентом Республики Беларусь.

4.9. В случае признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии

Облигаций несостоявшейся, а также в случае запрещения эмиссии Облигаций все Облигации подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, признанного недействительным или эмиссия которых признана несостоявшейся, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся, запрещения эмиссии Облигаций возвращаются владельцам Облигаций (инвесторам).

Возврат денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, либо на дату, с которой запрещена эмиссия Облигаций или выпуск Облигаций признан недействительным.

Денежные средства возвращаются:

а) физическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора) или по иным реквизитам, согласованным заранее с Эмитентом;

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в реестре владельцев Облигаций либо договоре купли-продажи Облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

Для возврата денежных средств владелец Облигаций обязан обратиться к Эмитенту для оформления и подписания соглашения либо акта по выплате (возврату) денежных средств владельцу Облигаций и переводу Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Все издержки, связанные с возвратом (безналичным перечислением на банковские счета) денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам), относятся на счет Эмитента.

Владелец Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о принятом Эмитентом решении о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся; о приостановлении, возобновлении эмиссии Облигаций; о признании выпуска Облигаций недействительным, запрещении эмиссии Облигаций Регулирующим органом; о формировании реестра владельцев Облигаций для целей возврата денежных средств владельцам Облигаций путем размещения соответствующего объявления на Портале и на официальном сайте Эмитента, а также раскрывает данную информацию иным образом, определённым Регулирующим органом.

4.10. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций.

4.10.1. Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций.

4.10.2. Общее собрание участников Эмитента обязано в двухмесячный срок принять решение о досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части при наступлении одного из Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, когда у Эмитента нет возможности осуществить замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

В вышеуказанном случае владелец Облигаций при досрочном погашении имеет право не позднее двух месяцев с момента возникновения основания, указанного в части первой настоящего подпункта, получить денежные средства в белорусских рублях, размер которых будет определен Эмитентом при принятии соответствующего решения о досрочном погашении Облигаций, при этом размер денежных средств не может быть менее номинальной стоимости Облигаций.

4.10.3. В случае принятия решения о досрочном погашении выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Эмитента.

4.10.4. Досрочное погашение Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями подпункта 4.10.2 настоящего пункта) осуществляется путём передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение жилого помещения в Жилом доме при досрочном погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, составляет 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения в Жилом доме (без учета дробных значений), исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

4.10.5. При досрочном погашении Облигаций Эмитент в срок, не превышающий 80 (восемьдесят) календарных дней с даты начала досрочного погашения Облигаций, передает владельцу Облигаций, исполнившему в полном объеме свои обязательства по Соглашению о строительстве, жилое помещение в Жилом доме.

Досрочное погашение Облигаций путем передачи жилого помещения в Жилом доме оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения, который подписывается в соответствии с условиями Соглашения о строительстве.

При подписании такого акта владелец Облигаций обязан представить для обозрения Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами), а также для обозрения:

- для владельца Облигаций-физического лица – документ, удостоверяющий личность;
- для владельца Облигаций-юридического лица – свидетельство о регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенную копию, устав либо его нотариально удостоверенную копию.

4.10.6. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций.

Для реализации своего права на получение номинальной стоимости Облигаций (вместо получения жилого помещения в Жилом доме) владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций. Данное уведомление должно быть представлено Эмитенту по одному из адресов, указанных в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 и пункте 4.5 настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым сообщением. Датой предоставления такого заявления считается дата его получения Эмитентом (представителем Эмитента).

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется соглашением о досрочном погашении Облигаций установленной Эмитентом формы, подписываемым сторонами. При подписании соглашения о досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций обязан представить для обозрения Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами), а также для обозрения:

- для владельца Облигаций-физического лица – документ, удостоверяющий личность;
- для владельца Облигаций-юридического лица – свидетельство о регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенная копия, устав либо его нотариально удостоверенная копия, а также соответствующее решение уполномоченного органа управления юридического лица, из которого очевидно

усматривается намерение владельца Облигаций о досрочном погашении Облигаций путем получения их номинальной стоимости.

В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения уведомления владельца Облигаций Эмитентом составляется соглашение о досрочном погашении Облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу Облигаций денежных средств и иные условия. Такое соглашение о досрочном погашении Облигаций подписывается сторонами. Перечисление денежных средств по досрочно погашаемым Облигациям осуществляется не позднее 2 (двух) месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций.

4.10.7. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения Облигаций. В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреемства после даты формирования реестра владельцев Облигаций к другому лицу (новому владельцу Облигаций) такое лицо имеет право на досрочное погашение Облигаций при предъявлении им документов, подтверждающих переход (передачу) права на Облигации, и заключении с Эмитентом Соглашения о строительстве.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций путем размещения такой информации на Портале, а также на официальном сайте Эмитента.

4.10.8. При досрочном погашении Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения в Жилом доме (подписания акта приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме) либо перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, реквизиты которого указаны в подпункте 4.11.4 пункта 4.11 настоящего эмиссионного документа.

В случае досрочного погашения Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций.

4.10.9. С даты начала досрочного погашения Облигаций прекращается совершение гражданско-правовых сделок с Облигациями (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации; приобретения (выкупа) Облигаций Эмитентом в целях их досрочного погашения и при условии их последующего аннулирования; правопреемства, наследования Облигаций; погашения Облигаций).

4.10.10. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, такое решение должно в обязательном порядке содержать сведения о количестве досрочно погашаемых Облигаций и их владельцах (с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица либо полного наименования юридического лица), либо в нём должно быть указано, что досрочное погашение части выпуска Облигаций будет осуществлено в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения части выпуска Облигаций.

Совершение гражданско-правовых сделок согласно подпункту 4.10.9 настоящего пункта прекращается только с Облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигаций.

Облигации, по которым не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь, Эмитент также вправе осуществлять размещение таких Облигаций.

4.11. Порядок погашения Облигаций.

4.11.1. Датой начала погашения Облигаций является дата, указанная в строке 23 таблицы раздела 2 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в строке 25 таблицы раздела 2 настоящего эмиссионного документа.

В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреемства после даты формирования реестра владельцев Облигаций к другому лицу (новому владельцу Облигаций) такое лицо имеет право на погашение Облигаций при предъявлении им документов, подтверждающих переход (передачу) права на Облигации, и заключении с Эмитентом Соглашения о строительстве.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций по состоянию на дату, указанную в настоящем подпункте, для целей погашения Облигаций путем раскрытия настоящего эмиссионного документа на Портале и на официальном сайте Эмитента.

4.11.2. Погашение Облигаций осуществляется путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на приобретение жилого помещения в Жилом доме при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, составляет 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения в Жилом доме (без учета дробных значений), исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

При погашении Облигаций Эмитент в срок, не превышающий 80 (восемьдесят) календарных дней с даты начала погашения Облигаций, передает владельцу Облигаций, исполнившему в полном объеме свои обязательства по Соглашению о строительстве, жилое помещение в Жилом доме. При этом применяются по аналогии положения, указанные в подпункте 4.10.5 пункта 4.10 настоящего эмиссионного документа.

4.11.3. Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций.

Для реализации своего права на получение номинальной стоимости Облигаций (вместо получения жилого помещения в Жилом доме) владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций. В данном случае применяются по аналогии положения, указанные в подпункте 4.10.6 пункта 4.10 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется соглашением о погашении Облигаций установленной Эмитентом формы, подписываемым сторонами, и производится по аналогии с порядком, указанным в подпункте 4.10.6 пункта 4.10 настоящего эмиссионного документа.

4.11.4. При погашении Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения в Жилом доме (подписания акта приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме) либо перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, по следующим реквизитам:

переводополучатель – ООО «Астосдевелопмент», счет «депо» № 369-8433, раздел счета «депо» - 25;

депозитарий переводополучателя – ОАО «Сбер Банк», регистрационный код депозитария - 007, корсчет «депо» ЛОРО 1000007, раздел корсчета «депо» ЛОРО - 00;

назначение перевода: перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента в связи с их погашением.

4.12. Порядок обращения Облигаций.

Владельцами Облигаций могут быть физические и (или) юридические лица (резиденты и нерезиденты Республики Беларусь), заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Облигации могут обращаться на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Купля-продажа Облигаций на неорганизованном рынке производится по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся осуществить продажу (отчуждение) Облигаций, до такой продажи (отчуждения) должно расторгнуть ранее заключенное с Эмитентом Соглашение о строительстве.

В случае, если по каким-либо причинам у владельца Облигаций возникла необходимость осуществить продажу (отчуждение) части принадлежащих ему Облигаций, владелец Облигаций обязан заключить с Эмитентом соответствующее дополнительное соглашение к ранее заключенному с Эмитентом Соглашению о строительстве.

В случае, если для совершения сделки по продаже (отчуждению) Облигаций их владельцу необходимо принятие соответствующего решения уполномоченным органом либо требуется получение согласия (согласования, разрешения) на совершение такой сделки, владелец Облигаций обязан заблаговременно осуществить все необходимые действия для принятия необходимых решений, получения согласий (согласований, разрешений).

4.13. Условия и порядок приобретения (выкупа) Облигаций Эмитентом до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего отчуждения.

В период обращения Облигаций до даты начала их погашения владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций, принадлежащих их владельцу, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца, равным счетом как и вправе не осуществлять такое приобретение (выкуп).

Приобретение (выкуп) Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке с совершением сделки (заключением соответствующего договора купли-продажи) в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций представляет Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного заявления о приобретении (выкупе) Облигаций Эмитент рассматривает такое заявление и в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты рассмотрения письменно уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, а при положительном решении - об условиях приобретения (выкупа) Облигаций.

В процессе обращения Облигаций Эмитент вправе приобретать (выкупать) Облигации собственной эмиссии в целях их досрочного погашения (аннулирования) либо последующего отчуждения. Облигации, приобретенные (выкупленные) в целях их досрочного погашения (аннулирования), не могут отчуждаться Эмитентом. Облигации, приобретенные (выкупленные) в целях последующего отчуждения, могут быть отчуждены Эмитентом на неорганизованном рынке до даты окончания срока их обращения.

Эмитент вправе осуществлять с приобретенными (выкупленными) Облигациями в зависимости от целей их приобретения (выкупа):

- дальнейшее отчуждение на неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- досрочное погашение (аннулирование);

- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

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

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций.

Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено владельцем Облигаций не позднее 10 (десяти) календарных дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок для заключения соответствующих договоров – не позднее последнего дня срока, в течение которого должна быть осуществлена конвертация Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,

- при погашении Облигаций – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, установленную подпунктом 4.11.1 пункта 4.11 настоящего эмиссионного документа.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации нового выпуска облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций, и должен закончиться не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций, предусмотренной в строке 23 таблицы раздела 2 настоящего эмиссионного документа.

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.

4.15. В случае принятия Эмитентом решения о внесении изменений в настоящий эмиссионный документ в соответствии с законодательством Республики Беларусь, с даты принятия такого решения и до момента регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ Регистрирующим органом Эмитент и владельцы Облигаций вправе совершать в соответствии с законодательством Республики Беларусь все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

4.16. Представителем владельцев Облигаций является Общество с ограниченной ответственностью «Центр авиационного спорта» (ООО «Центр авиационного спорта») (далее по тексту - Представитель), расположенное по адресу: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Боровая, д. 7, кабинет 2, УНП 691832100, тел. +375 (29) 764-28-87, электронный адрес (e-mail): asc-belarus@mail.ru. Между Эмитентом и Представителем заключен договор от 08.09.2023 №б/н.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Представителем своих полномочий владельцы Облигаций вправе предъявлять требования (претензии) к Представителю путем направления соответствующих требований (претензий) в письменном виде по месту нахождения Представителя.

Права и обязанности владельцев Облигаций, Эмитента и Представителя в рамках осуществления функций Представителя перечислены в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 25.07.2023 №477; договор от 08.09.2023 №б/н не содержит дополнительных прав и обязанностей владельцев Облигаций, Эмитента и Представителя по сравнению с указанными в постановлении от 25.07.2023 №477.

5. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

5.1. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента в объеме, определенном Регулирующим органом, приложены к настоящему эмиссионному документу и состоят из копий следующих документов:

- бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет об изменении собственного капитала, отчет о движении денежных средств (далее в настоящем пункте совместно именуемые «бухгалтерская отчетность») за 3 квартал 2023 года;
- бухгалтерская отчетность за 2022 год и примечания к ней;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2022 год;
- бухгалтерская отчетность за 2021 год и примечания к ней;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2021 год;
- бухгалтерская отчетность за 2020 год и примечания к ней;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2020 год;
- расчет стоимости чистых активов Эмитента по состоянию на 01.01.2023 года;
- аудиторское заключение, подтверждающее достоверность расчета стоимости чистых активов Эмитента по состоянию на 01.01.2023 года.

5.2. По состоянию на 30.09.2023 года значения коэффициента текущей ликвидности и коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами Эмитента составляют:

Наименование коэффициента:	Значение коэффициента:
Коэффициент текущей ликвидности (К1)	7,09
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (К2)	0,86

6. Планы развития Эмитента.

6.1. Планы развития Эмитента на три года с указанием перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов.

Ближайшим трехлетним планом Эмитента является строительство жилых домов с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в районе д. Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области.

Перспективой обеспечения ресурсами застройки жилых домов в районе д. Копище Минского района являются:

- собственные средства Эмитента;
- заемные средства, получаемые в результате эмиссии облигаций;
- иные виды финансовых ресурсов.

6.2. Прогноз финансовых результатов на 2024–2026 годы.

Прогноз основных показателей на 2024–2026 годы, белорусских рублей			
	2024 год	2025 год	2026 год
Затраты в подготовительный период (подготовка документации, разработка ген. плана)	853 578	433 008	14 580
Проектно-изыскательские работы	14 226 300	7 216 800	243 000
Затраты на строительство	330 547 230	330 775 176	210 317 149
Ориентировочный размер выручки	344 079 416	317 094 805	340 001 371

6.3. Информация о предпринимательских рисках Эмитента, 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 Эмитента по Облигациям в срок и 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 в Республике Беларусь;
- 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 выпуска Облигаций;
- изменение законодательства Республики Беларусь, регулирующего вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;
- резкое падение цен на вводимое жилье и машино-места в результате изменения спроса, изменения конъюнктуры на рынке жилья, изменения цен на вторичном рынке объектов недвижимости как в Республике Беларусь, так и за ее пределами;
- прочие факторы.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

- экономическая несостоятельность Эмитента, приведшая к невозможности окончания строительных работ, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации Эмитента;
- ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие 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 приемки в эксплуатацию Жилого дома, 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, ИТР генерального подрядчика и подрядных организаций;
- митинги, стихийные выступления жильцов находящихся рядом домов;
- прочие события, включая принятие решений, актов, писем и иных действий (бездействия) республиканских органов государственного самоуправления 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-конструкторской документации, следствием которых будет срыв сроков строительства Жилого дома, вплоть до невозможности завершения проекта;
- группа технических рисков, связанных с обращением, погашением и организацией расчетов по Облигациям;
- срыв сроков приемки в эксплуатацию Жилого дома по технологическим причинам, по вине подрядных и (или) проектных организаций либо предприятия-изготовителя, 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 в случае, если они были вызваны отсутствием запасных частей, износом оборудования и другими обстоятельствами.

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, с экологической точки зрения, вредных строительных материалов, следствием которых будет 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;

- прочие экологические риски.

Мероприятия, направленные на снижение факторов риска.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Республики Беларусь в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

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

Для решения вопросов комплексного снижения факторов риска реализации проекта предусмотрены следующие мероприятия:

1. расположение Жилого дома в престижной части пригорода столицы Республики Беларусь, определяющее формирование устойчивого покупательского спроса на жилье, следовательно, и на Облигации;

2. обеспечение исполнения обязательств Эмитента по Облигациям в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

7. Иные сведения.

7.1. Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие Эмитент, в течение пяти лет, предшествующих дате утверждения настоящего эмиссионного документа, с указанием информации о фактических сроках строительства данных объектов.

В период деятельности Эмитента, предшествующий дате утверждения настоящего эмиссионного документа, Эмитент принимал участие в строительстве жилых домов, а также иных объектов недвижимости, в том числе:

- многоквартирного жилого дома № 8.13.1 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2017 – декабрь 2019);

- многоквартирного жилого дома № 8.13.2 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2017 – февраль 2020);

- многоквартирного жилого дома № 8.9 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2017 – апрель 2019);

- многоквартирного жилого дома № 8.10 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2017 – апрель 2019);

- многоквартирного жилого дома № 5.1 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – июль 2019 – июль 2021);

- многоквартирного жилого дома № 5.2 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – ноябрь 2018 – ноябрь 2019);

- многоквартирного жилого дома № 5.3 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2018 – март 2020);

- многоквартирного жилого дома № 5.4 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – ноябрь 2018 – ноябрь 2019);

- многоквартирного жилого дома № 5.5 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2018 – ноябрь 2019);

- многоквартирного жилого дома № 7.8 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2019 – октябрь 2021);
- многоквартирного жилого дома № 7.11 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2022 – ноябрь 2023);
- паркинга № 7.15 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2021 – сентябрь 2023);
- многоквартирного жилого дома № 7.16 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – июнь 2021 – сентябрь 2022);
- многоквартирного жилого дома № 7.17 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2021 – октябрь 2022);
- многоквартирного жилого дома № 7.18 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – июнь 2021 – ноябрь 2022);
- многоквартирного жилого дома № 7.19 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2021 – октябрь 2022);
- многоквартирного жилого дома № 7.20 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – август 2019 – сентябрь 2020);
- многоквартирного жилого дома № 7.21 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2019 – сентябрь 2020);
- многоквартирного жилого дома № 7.22 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2019 – сентябрь 2020);
- многоквартирного жилого дома № 7.23 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2019 – сентябрь 2020);
- многоквартирного жилого дома № 7.24 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2020 – ноябрь 2021);
- многоквартирного жилого дома № 7.27 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2019 – октябрь 2021);
- многоквартирного жилого дома № 7.38 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2022 – октябрь 2023);
- многоквартирного жилого дома № 7.43 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – май 2021 – декабрь 2022);
- многоквартирного жилого дома № 7.44 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – январь 2022 – июнь 2023);
- многоквартирного жилого дома № 7.45 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – ноябрь 2021 – июнь 2023);
- многоквартирного жилого дома № 7.46 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – июнь 2022 – август 2023);
- многоквартирного жилого дома № 7.47 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2022 – август 2023);
- многоквартирного жилого дома № 7.62 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2020 – октябрь 2021);
- многоквартирного жилого дома № 7.64 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – май 2021 – декабрь 2022);
- многоквартирного жилого дома № 7.80 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2022 – октябрь 2023).

7.2. Эмитент подтверждает, что по состоянию на дату утверждения настоящего эмиссионного документа является заказчиком (застройщиком) Жилого дома, имеет все необходимые документы, указанные в пункте 4 Инструкции о порядке эмиссии, обращения и погашения жилищных облигаций, утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.06.2016 № 54.

7.3. Эмитент подтверждает, что объем выпуска Облигаций в эквиваленте номинальной стоимости, выраженном в квадратных метрах, не превышает общую площадь жилых помещений в Жилом доме в соответствии с проектной документацией Жилого дома, на строительство которого Эмитенту предоставлены права заказчика (застройщика).

7.4. При неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве, владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств и причитающихся процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляется в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания соглашения о расторжении Соглашения о строительстве с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в строке 23 таблицы раздела 2 настоящего эмиссионного документа, за исключением случаев расторжения Соглашения о строительстве с Эмитентом по решению суда.

7.5. Эмитент подтверждает достоверность сведений, содержащихся в настоящем эмиссионном документе, и несет ответственность за достоверность и полноту таких сведений.

Представитель по доверенности Эмитента


Мисюкевич
Ярослав Леонидович

Руководитель организации, оказывающей Эмитенту услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и (или) финансовой отчетности


Ястребова
Анна Александровна

Заместитель директора по общим вопросам ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (от имени лица, предоставившего обеспечение)


Матвеёнок
Надежда Владимировна

Заместитель директора по общим вопросам управляющей организации ООО «Алмари» (от имени лица, предоставившего обеспечение)


Матвеёнок
Надежда Владимировна

Представитель по доверенности ООО «Современные бетонные конструкции» (от имени лица, предоставившего обеспечение)


Матвеёнок
Надежда Владимировна

Директор ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ»
(от имени исполнителя оценки)



Гая Лапинская
Анна Вячеславовна

Директор ЗАО «Агрокапитал»
(от имени профучастника, услуги которого
использовались при подготовке настоящего
эмиссионного документа)



Яцкевич
Александр Джонович

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 30 сентября 2023 года

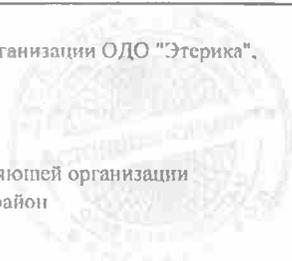
Организация	ООО "Астосдевелопмент"
Учетный номер плательщика	691759953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 30 сентября 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	41 181	37 906
Нематериальные активы	120	66	98
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	35 623	9 139
Долгосрочные финансовые вложения	150	132 035	135 868
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	22 621	22 621
Прочие долгосрочные активы	180	1 971	13 647
ИТОГО по разделу I	190	233 497	219 279
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	84 402	122 158
в том числе:			
материалы	211	1 447	1 133
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	6	-
готовая продукция и товары	214	82 949	121 025
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	176 505	101 868
Расходы будущих периодов	230	8 528	8 915
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	8 203	3 745
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	40 528	41 674
Краткосрочные финансовые вложения	260	5 719	5 719
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	57 563	41 714
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	381 448	325 793
БАЛАНС	300	614 945	545 072

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 30 сентября 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	10 820	10 820
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	92 949	108 498
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	48 432	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	152 202	119 319
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	297 372	300 093
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	111 565	87 400
ИТОГО по разделу IV	590	408 937	387 493
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	52 193	38 190
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	38 531	21 969
по авансам полученным	632	1 925	9 461
по налогам и сборам	633	4 413	2 178
по социальному страхованию и обеспечению	634	236	145
по оплате труда	635	257	121
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	6 831	4 316
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	1 613	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	70
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	53 806	38 260
БАЛАНС	700	614 945	545 072

Директор Управляющей организации ОДО "Этерика",
Минский район



Главный бухгалтер Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

(подпись)

С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

(подпись)

О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

31 октября 2023 года

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - сентябрь 2023 года

Организация	ООО "Астосдевелопмент"
Учетный номер плательщика	691 759 953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

Наименование показателей	Код строки	За январь - сентябрь 2023 года	За январь - сентябрь 2022 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	196 129	50 637
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(118 406)	(30 803)
Валовая прибыль	030	77 723	19 834
Управленческие расходы	040	(2 820)	(2 682)
Расходы на реализацию	050	(10 502)	(6 126)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	64 401	11 026
Прочие доходы по текущей деятельности	070	2 376	7 448
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(12 228)	(22 212)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	54 549	(3 738)
Доходы по инвестиционной деятельности	100	994	1 309
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	823
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	994	486
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(425)	(1 145)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	(453)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(425)	(692)
Доходы по финансовой деятельности	120	22 719	6 847
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	8 589	2 003
прочие доходы по финансовой деятельности	122	14 130	4 844
Расходы по финансовой деятельности	130	(15 656)	(78)
в том числе:			
проценты к уплате	131	-	(60)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(15 645)	(18)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(11)	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - сентябрь	За январь - сентябрь
		2023 года	2022 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	7 632	6 933
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	62 181	3 195
Налог на прибыль	160	(13 749)	(2 206)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	48 432	989
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	48 432	989
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Директор Управляющей организации ОДО "Эгерика",
Минский район

(подпись)

С.И. Цвирко

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер Управляющей организации
ОДО "Эгерика", Минский район

(подпись)

О.И. Папко

(инициалы, фамилия)

31 октября 2023 года

уменьшение номинальной стоимости акций	164	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	165	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	166	-	-	-	-	-	(15 194)	-	(15 194)
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
исправление ошибок прошлых лет	168	-	-	-	-	-	(354)	-	(354)
	169	-	-	-	-	-	-	-	-
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
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 30.09.2023 г.	200	1	-	-	-	10 820	92 949	48 432	152 202

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Мииский район

Главный бухгалтер Управляющей
организации
ОДО "Этерика", Мииский район

31 октября 2023 года



С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
з: январь - сентябрь 2023 года

Организация	ООО "Астосдевелопмент"
Учетный номер плательщика	691759953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

Наименование показателей	Код строки	За январь - сентябрь 2023 года	За январь - сентябрь 2022 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	79 271	63 114
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	68 256	55 012
от покупателей материалов и других запасов	022	168	-
роялти	023		-
прочие поступления	024	10 847	8 102
Направлено денежных средств – всего	030	(33 072)	(22 534)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(14 475)	(6 737)
на оплату труда	032	(1 628)	(1 362)
на уплату налогов и сборов	033	(13 177)	(11 216)
на прочие выплаты	034	(3 792)	(3 219)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	46 199	40 580
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	17 433	4 201
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051		-
возврат предоставленных займов	052	3 833	3 713
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053		-
проценты	054	13 600	488
прочие поступления	055		-
Направлено денежных средств – всего	060	(190 152)	(100 451)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(190 152)	(91 413)
на предоставление займов	062	-	(9 038)
на вклады в уставный капитал других организаций	063		-
прочие выплаты	064		-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(172 719)	(96 250)

Наименование показателей	Код строки	За январь - сентябрь 2023 года	За январь - сентябрь 2022 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств -- всего	080	160 759	123 426
В том числе:			
кредиты и займы	081	149 222	108 884
от выпуска акций	082		-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083		-
прочие поступления	084	11 537	14 542
Направлено денежных средств -- всего	090	(18 390)	(39 212)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(13 219)	(11 800)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	(5 481)
на выплаты процентов	093		(67)
на лизинговые платежи	094		-
прочие выплаты	095	(5 171)	(21 864)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	142 369	84 214
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой	110	15 849	28 544
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2022 г.	120	41 714	8 349
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 30.09.2023 г.	130	57 563	36 893
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	6 546	(2 844)

Директор Управляющей организации ОДО "Этерика", Минский район

С.И. Цвирко

(подпись)

(подпись, фамилия)

Главный бухгалтер Управляющей организации ОДО "Этерика", Минский район

О.И. Папко

(подпись)

(подпись, фамилия)

31 октября 2023 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2022 года

Организация	ООО "Астосдевелопмент"
Учетный номер плательщика	691759953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053. Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

Дата утверждения	30.07.2023
Дата отправки	
Дата принятия	

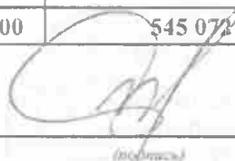
Активы	Код строки	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	37 906	25 881
Нематериальные активы	120	98	157
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	9 139	13 262
Долгосрочные финансовые вложения	150	135 868	135 041
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	22 621	24 298
Прочие долгосрочные активы	180	13 647	5 599
ИТОГО по разделу I	190	219 279	204 238
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	122 158	58 598
в том числе:			
материалы	211	1 133	1 407
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	121 025	57 191
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	101 868	102 883
Расходы будущих периодов	230	8 915	3 254
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	3 745	4 598
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	41 674	39 661
Краткосрочные финансовые вложения	260	5 719	5 719
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	41 714	8 349
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	325 793	223 062
БАЛАНС	300	545 072	427 300

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	10 820	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	108 498	122 579
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	119 319	122 580
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	300 093	138 491
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	2
Прочие долгосрочные обязательства	560	87 400	80 013
ИТОГО по разделу IV	590	387 493	218 506
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	25 484
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	38 190	60 730
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	21 969	24 292
по авансам полученным	632	9 461	23 738
по налогам и сборам	633	2 178	8 595
по социальному страхованию и обеспечению	634	145	162
по оплате труда	635	121	111
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	4 316	3 832
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	70	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	38 260	86 214
БАЛАНС	700	545 072	427 300

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

Заместитель главного бухгалтера Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

17 марта 2022 г.



(подпись)

С.И. Цвирко

(инициалы, фамилия)



(подпись)

О.И. Папко

(инициалы, фамилия)

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2022 года

Организация	ООО "Астосдевелопмент"
Учетный номер плательщика	691 759 953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	каб.4

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	70 753	222 895
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(43 513)	(134 298)
Валовая прибыль	030	27 240	88 597
Управленческие расходы	040	(3 631)	(4 274)
Расходы на реализацию	050	(9 101)	(13 973)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	14 508	70 350
Прочие доходы по текущей деятельности	070	7 997	51 934
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(35 926)	(81 966)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	(13 421)	40 318
Доходы по инвестиционной деятельности	100	1 582	493
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	824	1
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	758	458
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	34
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(1 315)	(848)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(491)	(1)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(824)	(847)
Доходы по финансовой деятельности	120	17 689	27 936
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	11 806	187
прочие доходы по финансовой деятельности	122	5 883	27 749
Расходы по финансовой деятельности	130	(106)	(598)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(60)	(64)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(46)	(534)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	17 850	26 983
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	4 429	67 301
Налог на прибыль	160	(4 386)	(15 745)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	43	51 556
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	10 820	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	10 863	51 556
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

(подпись)

С.И. Цвирко

(инициалы, фамилия)

Заместитель главного бухгалтера Управляющей
организации ОДО
"Этерика", Минский район

(подпись)

О.И. Папко

(инициалы, фамилия)

17 марта 2022 г.

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2022 года

Организация	ООО "Астосдевелопмент"
Учетный номер плательщика	691759953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

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 31.12.2020 г.	010	-	-	-	-	-	84 652	-	84 652
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
	030	-	-	-	-	-	(219)	-	(219)
Скорректированный остаток на 31.12.2020 г.	040	-	-	-	-	-	84 433	-	84 433
За январь - декабрь 2021 года	050								
Увеличение собственного капитала - всего							51 729	-	51 730
В том числе:									
чистая прибыль	051						51 729	-	51 729
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1	-	-	-	-	-	-	1
исправление ошибок	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	060	-	-	-	-	-	(13 190)	-	(13 190)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
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
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	(13 083)	-	(13 083)
реорганизация	067	-	-	-	-	-	(44)	-	(44)
исправление ошибок прошлых лет	068	-	-	-	-	-	(63)	-	(63)
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021 г.	100	1	-	-	-	-	122 972	-	122 973
Остаток на 31.12.2021 г.	110	1	-	-	-	-	122 972	-	122 973

Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	(393)	-	(393)
Скорректированный остаток на 31.12.2021 г.	140	1	-	-	-	-	122 579	-	122 580
За январь - декабрь 2022 года									
Увеличение собственного капитала - всего	150	-	-	-	-	10 820	43	-	10 863
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	43	-	43
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	10 820	-	-	10 820
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	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	160	-	-	-	-	-	(14 124)	-	(14 124)
В том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы 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	-	-	-	-	-	(14 001)	-	(14 001)
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
исправление ошибок прошлых лет	168	-	-	-	-	-	(123)	-	(123)
	169	-	-	-	-	-	-	-	-
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
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2022 г.	200	1	-	-	-	10 820	108 498	-	119 319

Директор Управляющей организации

Заместитель главного бухгалтера Управляющей организации ОДО "Этерика", Минский район

17 марта 2022 г.

С.И. Цирко
руководитель филиала

О.И. Палко
руководитель филиала

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
з: январь - декабрь 2022 года

Организация	ООО "Астосдевелопмент"
Учетный номер плательщика	691759953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	каб.4

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	74 307	116 271
В том числе:		65 395	
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	-	95 745
от покупателей материалов и других запасов	022	-	76
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	8 912	20 450
Направлено денежных средств – всего	030	(28 923)	(55 756)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(11 804)	(37 690)
на оплату труда	032	(1 858)	(1 680)
на уплату налогов и сборов	033	(11 568)	(12 181)
на прочие выплаты	034	(3 693)	(4 205)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	45 384	60 515
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	4 434	11 228
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	-	420
возврат предоставленных займов	052	3 713	10 432
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	721	56
прочие поступления	055	-	320
Направлено денежных средств – всего	060	(150 514)	(239 013)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(141 476)	(226 854)
на предоставление займов	062	(9 038)	(12 159)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(146 080)	(227 785)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	176 228	242 977
В том числе:			
кредиты и займы	081	156 172	192 256
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	20 056	50 721
Направлено денежных средств – всего	090	(42 167)	(121 846)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(11 800)	(54 915)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	(5 481)	(11 382)
на выплаты процентов	093	(67)	(57)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(24 819)	(55 492)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	134 061	121 131
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	33 365	(46 139)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2021 г.	120	8 349	54 488
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2022 г.	130	41 714	8 349
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	(132)	(289)

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

(подпись)

С.И. Цвирко

(инициалы, фамилия)

Заместитель главного бухгалтера
Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

(подпись)

О.И. Папко

(инициалы, фамилия)

17 марта 2022 г.

Примечания к бухгалтерской отчетности

ООО «Астодевелопмент»

по состоянию на 31 декабря 2022 года

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (далее – Общество) создано в соответствии с Гражданским Кодексом Республики Беларусь, законом Республики Беларусь «О хозяйственных обществах» иными законодательными актами и актами законодательства путем реорганизации Общества с дополнительной ответственностью «Этерика», Минский район, зарегистрированного Минским областным исполнительным комитетом решением от 29.06.2001 №481 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101246411 (далее – ОДО «Этерика», Минский район) в форме выделения Общества.

Общество является правопреемником прав и обязанностей ОДО «Этерика», Минский район, в объеме согласно разделительному балансу.

Общество было реорганизовано в 2014 г. путем присоединения Общества с ограниченной ответственностью «Истел», зарегистрированного Минским районным исполнительным комитетом решением 10.10.2012 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691539109. Общество является правопреемником ООО «Истел», по всем обязательствам в объеме согласно передаточному акту.

Общество было реорганизовано в 2021 г. путем присоединения Общества с ограниченной ответственностью «Астопром», зарегистрированного Минским районным исполнительным комитетом решением 12.09.2019 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 692146362. Общество является правопреемником ООО «Астопром», по всем обязательствам в объеме согласно передаточному акту.

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент», сокращенное – ООО «Астодевелопмент»

Местонахождение Общества 223053 Минская обл., Минский р-н д. Боровая, д.7, кабинет 4.

Общество зарегистрировано Минским районным исполнительным комитетом решением 13.03.2014 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691759953.

Участниками Общества являются следующие лица:

Центер Александр Львович – гражданин Республики Беларусь, 27.05.1966 г.р., идентификационная карта ВУ0467106, выдана 25.10.2022, код органа, выдавшего документ 708

Матвеёнок Надежда Владимировна - гражданка Республики Беларусь, 28.10.1964 г.р., идентификационная карта ВУ5042122, выдана 03.06.2022, код органа, выдавшего документ 513

Шевлик Светлана Викторовна- гражданка Республики Беларусь, 08.08.1984 г.р., паспорт МС3505135, выдан 06.02.2023, Минским РУВД Минской области

Общество является юридическим лицом согласно законодательству Республики Беларусь, имеет самостоятельный баланс, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, открывать расчетный, валютный и другие счета в учреждениях банков, иметь печать, штампы и иные реквизиты со своим наименованием.

Уставный фонд сформирован полностью.

В 2021 г. в связи с реорганизацией путем присоединения Общества с ограниченной ответственностью «Астопром» произошло изменение размера уставного фонда.

Уставный фонд Общества составляет 825 (восемьсот двадцать пять) белорусских рублей.

Участники определили в уставном фонде Общества следующие размеры долей и вкладов каждого Участника:

1) Центер Александр Львович – вклад на сумму 760 белорусских рублей, что составляет 90% (пять процентов) уставного фонда;

2) Матвеёнок Надежда Владимировна – вклад на сумму 40 белорусских рублей, что составляет 5% (пять процентов) уставного фонда.

3) Шевлик Светлана Викторовна – вклад на сумму 25 белорусских рублей, что составляет 5% (пять процентов) уставного фонда.

ООО «Астодевелопмент» участвует в качестве учредителя в обществе с ограниченной ответственностью «Современные бетонные конструкции».

Среднесписочная численность работающих за 2022 период составила 58 человека.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство деятельностью Общества осуществляет Управляющая организация согласно договору о передаче полномочий исполнительного органа ООО «Астосдевелопмент» - ОДО «Этерика», Минский район № 14/03 от 14.03.2014 года.

В 2021 г. директор Управляющей организации ОДО «Этерика», Минский район –Шевлик Светлана Викторовна.

С 03.01.2022 г. директор Управляющей организации ОДО «Этерика», Минский район –Цвирко Светлана Ивановна.

Главный бухгалтер Управляющей Организации ОДО «Этерика», Минский район Смузина Любовь Львовна.

По состоянию на 31.12.2022 года обществом открыты счета в банке:

Наименование	Номер счета (IBAN)	Банк	Валюта	Вид счета
Расчетный (EUR) в ОАО "Приорбанк"	BY28PJSB30120565531000000978	«Приорбанк» ОАО	EUR	Расчетный
Расчетный в ОАО "Приорбанк"	BY79PJSB30120565531000000933	«Приорбанк» ОАО	BYN	Расчетный
Расчетный (USD) в ЗАО «АБСОЛЮТБАНК»	BY41ABLT30120135084050020001	ЗАО «АБСОЛЮТБАНК»	USD	Расчетный
Депозитный (RUB) в ЗАО "Альфа-банк"	BY42ALFA34122094611030270000	ЗАО «Альфа-Банк»	RUB	Расчетный
Расчетный (RUB) в ЗАО "Альфа-банк"	BY96ALFA30122094610030270000	ЗАО «Альфа-Банк»	RUB	Расчетный
Расчетный ЗАО "Альфабанк", CNY	BY81ALFA30122094610040270000	ЗАО «Альфа-Банк»	CNY	Расчетный
Расчетный ЗАО (EUR) "Альфабанк"	BY14ALFA30122094610020270000	ЗАО «Альфа-Банк»	EUR	Расчетный
Спец. счет для ЖД 7.17 в ЗАО "Альфа-Банк"	BY21ALFA30122094610080270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN	Расчетный
Спец. счет для ЖД 7.18	BY73ALFA30122094610110270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN	Расчетный
Спец. счет для ЖД 7.45 в ЗАО "Альфабанк"	BY28ALFA30122094610140270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN	Расчетный
Спец. счет для жд. 7.3	BY36ALFA30122094610070270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN	Расчетный
Спец. счет для по жд 7.5	BY06ALFA30122094610090270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN	Расчетный
Спец.счет для жд 7.19	BY88ALFA30122094610100270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN	Расчетный
Спец.счет для ЖД 7.43	BY43ALFA30122094610130270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN	Расчетный
Депозитный (BYN) 2 в ЗАО «Альфа-Банк»	BY86ALFA34122094611130270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN	Депозитный
Депозитный (EUR) ЗАО «Альфа-Банк»	BY57ALFA34122094611020270000	ЗАО «Альфа-Банк»	EUR	Депозитный
Депозитный (USD) 2 ЗАО «Альфа-Банк»	BY72ALFA34122094611010270000	ЗАО «Альфа-Банк»	USD	Депозитный
Расчетный (USD) в ЗАО «Альфа-Банк»	BY29ALFA30122094610010270000	ЗАО «Альфа-Банк»	USD	Расчетный
Расчетный в ЗАО «Альфа-Банк»	BY66ALFA30122094610050270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN	Расчетный
Депозитный (BYN) 3 в ЗАО "БТА Банк"	BY61AEBK34120037361500000001	ЗАО «БТА Банк»	BYN	Расчетный
Расчетный в ЗАО "БТА Банк"	BY97AEBK30120037361500000000	ЗАО «БТА Банк»	BYN	Расчетный
Депозитный (USD) 2 в ЗАО «БТА Банк»	BY34AEBK341 00373615 0000 0002	ЗАО «БТА Банк»	USD	Депозитный
Расчетный (USD) в ЗАО «БТА Банк»	BY43AEBK30120037361500000002	ЗАО «БТА Банк»	USD	Расчетный
Депозитный (BYN) в ЗАО ЗАО "МТБанк"	BY29MTBK34120000093300011853	ЗАО «МТБанк»	BYN	Расчетный
Депозитный (EUR) в ЗАО «МТБанк»	BY66MTBK34120000097800006378	ЗАО «МТБанк»	EUR	Депозитный
Депозитный (USD) в ЗАО «МТБанк»	BY81MTBK34120000084000003415	ЗАО «МТБанк»	USD	Депозитный

Депозитный (USD) 2 в ЗАО «РРБ-Банк»	BY82REDJ34125300122490100840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD	Депозитный
Депозитный (USD) 3 в ЗАО «РРБ-Банк»	BY09REDJ34125400122490100840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD	Депозитный
Депозитный (USD) в ЗАО «РРБ-Банк»	BY12REDJ34120012249020000840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD	Депозитный
Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	BY38REDJ34120012249010000933	ЗАО «РРБ-Банк»	BYN	Депозитный
Депозитный в ЗАО Банк ВТБ (Беларусь)	BY53SLAN34122504900000100000	ЗАО Банк ВТБ (Беларусь)	BYN	Депозитный
Расчетный (USD) в Беларусбанк	BY78AKBB30120000031620000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	USD	Расчетный
Расчетный в Беларусбанк	BY93AKBB30120000031610000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN	Расчетный
Спец счет по жд 7.16	BY88AKBB30120000179700000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN	Расчетный
Спец. счет для жд.7.7	BY70AKBB30120000581680000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN	Расчетный
Спец. счет для долевого стр-ва (ЖД 5.1) Беларусбанк	BY11AKBB30120000087860000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN	Расчетный
Спец. счет для долевого стр-ва (ЖД 5.8) Беларусбанк	BY29AKBB30120000207740000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN	Расчетный
расчетный ОАО "Банк БелВЭБ"	BY91BELB30120001H40010226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN	Расчетный
Депозитный (BYN) 3 в ОАО "БелВЭБ"	BY90BELB34120001H41050226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN	Расчетный
Депозитный (BYN) 4 в ОАО "БелВЭБ" 18	BY45BELB34120001H41080226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN	Расчетный
Депозитный (EUR) в ОАО "БелВЭБ"	BY53BELB34120001H41010226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	EUR	Депозитный
Депозитный (USD) 2 ОАО "БелВЭБ" 107	BY08BELB34120001H41040226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD	Расчетный
Депозитный (USD) 4 ОАО "БелВЭБ"	BY97BELB69218700011100226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD	Расчетный
Депозитный (USD) БелВЭБ 133	BY60BELB34120001H41070226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD	Расчетный
Депозитный 2 в ОАО "БелВЭБ"	BY38BELB34120001H41020226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN	Депозитный
Депозитный в ОАО "БелВЭБ"	BY68BELB34120001H41000226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN	Депозитный
Расчетный (USD) в ОАО "БелВЭБ"	BY76BELB30120001H40020226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD	Расчетный
Депозитный (USD) 2 в ОАО «Банк БелВЭБ» 84	BY23BELB34120001H41030226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD	Депозитный
Депозитный (USD) 3 ОАО «Банк БелВЭБ» 85	BY75BELB34120001H41060226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD	Депозитный
Депозитный в ОАО "Белагропромбанк"	BY59BAPB34125358800100000000	ОАО «Белагропромбанк»	BYN	Депозитный
Депозитный (EUR) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY72OLMP34120000072880000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR	Расчетный
Депозитный (RUB) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY96OLMP34120000072880000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB	Депозитный
Депозитный 1 в ОАО «Белгазпромбанк»	BY26OLMP34120000072880000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN	Расчетный
Расчетный (EUR) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY07OLMP30120000766350000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR	Расчетный
Расчетный (RUB) Белгазпромбанк	BY31OLMP30120000766350000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB	Расчетный
Расчетный (USD) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY47OLMP30120000766350000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD	Расчетный
Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY58OLMP30120000766350000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN	Расчетный
Спец. счет для долевого стр-ва (ж.д. 7.27) Белгазпромбанк	BY51OLMP30120090242970000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN	Расчетный
Спец. счет для покупки валюты	BY06OLMP30120000791080000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD	Расчетный
Спецсчет ОМС	BY59OLMP69310000000240000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN	Расчетный
Расчетный в ОАО «БПС-Сбербанк»	BY47BPSB30121689370159330000	ОАО «БПС-Сбербанк»	BYN	Расчетный
Расчетный (USD) в Банк ОАО "Белорусский народный банк"	BY60BLNB30120000086167001840	ОАО БНБ-Банк	USD	Расчетный
Расчетный в Банк ОАО "Белорусский народный банк"	BY08BLNB30120000086167000933	ОАО БНБ-Банк	BYN	Расчетный
Депозитный (USD) 2 в ОАО БНБ-Банк	BY73BLNB34120000303552000840	ОАО БНБ-Банк	USD	Расчетный
Депозитный (USD) 3 в ОАО БНБ-Банк	BY39BLNB34120000303552001840	ОАО БНБ-Банк	USD	Расчетный
Депозитный (USD) в ОАО БНБ Банк	BY05BLNB34120000303552002840	ОАО БНБ-Банк	USD	Расчетный
Расчетный (USD) в ОАО БНБ-Банк	BY48BLNB30120000303552001840	ОАО БНБ-Банк	USD	Расчетный
Расчетный в ОАО БНБ-Банк	BY93BLNB30120000303552000933	ОАО БНБ-Банк	BYN	Расчетный

ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли для удовлетворения социальных и экономических интересов Участников Общества посредством осуществления хозяйственной деятельности.

Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законодательными актами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

Организацию, ведение бухгалтерского учета, контроль за правильностью исчисления налогов осуществляет Управляющая организация ОДО «Этерика», Минский район на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета 17/03 от 17.03.2014г.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом в бухгалтерской программе «1С: Предприятие».

В Обществе для формирования учетной политики для целей бухгалтерского учета разработано и утверждено приказом руководителя от 29.12.2018г. «Положение по Учетной Политике». Впоследствии вносились изменения приказами от 31.12.2019, 15.05.2020, 31.12.2020, 31.12.2021. Изменения касались учета курсовых разниц.

Определение выручки от реализации продукции (работ, услуг), товаров, других материальных ценностей, нематериальных активов и признание полученной прибыли производится по отгрузке товаров и предъявления покупателю (Заказчику) расчетных документов.

На 31.12.2022 г. на балансе Общества имеется следующие имущество:

Основные средства остаточная стоимость 37 893 тыс. руб.

в т.ч. встроенные административные помещения 28 267 тыс.руб.

Остаточная стоимость временно неиспользуемых в предпринимательской деятельности основных средств 47 тыс. руб.

Сырье и материалы 47 тыс. руб. Способ оценки запасов - по цене приобретения.

Оборудование к установке и строительные материалы 4 571 тыс. руб.

Остаточная стоимость нематериальных активов по состоянию на 31.12.2022 год составила 98 тыс. руб.

Информация об основных средствах в 2022 году:

Первоначальная (переоцененная) стоимость основных средств, тыс. руб.	Остаток на 01.01.2022, тыс. руб.	Увеличение за 2022 г.		Уменьше- ние за 2022 г.	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.
		Поступило, тыс. руб.	дооценка, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	
Основные средства всего	27886	2362	11674	521	41401
в том числе:					
здания	21765	733	9688	446	31740
сооружения	4335	1613	1758	55	7651
передаточные устройства	524		228		752
машины и оборудование	1029	15		20	1024
инструмент, инвентарь и принадлежности	193				193

Амортизация основных средств, (начисляется линейным способом) тыс. руб.	остаток на 01.01.2022, тыс. руб.	увеличение за 2022г.		списано за 2022 г	остаток на 31.12.2022, тыс. руб.
		Начислено, тыс. руб.	дооценка, тыс. руб.	выбыло, тыс. руб.	
Основные средства всего	1922	754	854	22	3509
в том числе:					
здания	620	328	546	4	1490
сооружения	380	182	277	8	831
машины и оборудование	728	197		10	915
инструмент, инвентарь и принадлежности	113	27			140
передаточные устройства	42	20	32		94

Информация о нематериальных активах в 2022 году:

Виды НМА	Первоначальная стоимость на 01.01.2022, тыс.руб.	Амортизация на 01.01.2022, тыс.руб. (начисляется линейным способом)	Первоначальная стоимость на 31.12.2022, тыс.руб.	Амортизация на 31.12.202, тыс.руб.
Всего:	458	301	464	366
Программное обеспечение	96	72	96	103
Земельные участки	241	118	241	146
Сайты	121	111	125	117
Прочие			2	

Согласно законодательству по состоянию на 01.01.2023 произведена обязательная переоценка основных средств: зданий, сооружений и передаточных устройств с применением коэффициентов. Результаты переоценки по акту по переоцениваемым основным средствам:

Виды ОС	Первоначальная стоимость до переоценки, руб	Остаточная стоимость ОС до переоценки, руб	Переоценённая стоимость ОС, руб	Остаточная стоимость ОС после переоценки, руб
Основные средства всего	29727	27072	41401	37 893
здания	22 052	21 108	31740	30 251
сооружения	5 893	5 339	7651	6 817
передаточные устройства	524	463	752	659

Согласно Письму Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь №11-1-33/542 от 19.07.2012 сальдо 08 счета «Вложения в долгосрочные активы» на отчетную дату разделено:

По строке 220 бухгалтерского баланса отражена в т.ч. стоимость объектов незавершенного строительства, предназначенных для продажи на сумму 64 165 тыс. руб.

По строке 140 бухгалтерского баланса «Вложения в долгосрочные активы» отражено в т.ч. незавершенное строительство 2 921 тыс.руб.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, а также с прочими дебиторам и кредиторам в балансе отражены в аналитике по контрагентам, договорам и по виду задолженности. Основные дебиторы и кредиторы:

Наименование дебитора/кредитора	Дебиторская задолженность, руб	Кредиторская задолженность, руб
1	2	3
Этерика Минский район ОДО	15 832 721,25	
Современные бетонные конструкции ООО	12 649 030,72	
Алмари ООО	9 008 960,98	
Валиос ООО	6 798 082,51	
Энерготехлаб ООО	1 957 517,29	
Астомакс ООО	1 510 031,88	
Чистьжилстрой ООО	701 271,76	
Экореал ООО	579 440,00	
МАПИД ОАО	524 360,35	
Валиос ООО		3 000 183,83
МонолитГарантСистем ООО		2 488 748,88
Этерика Минский район ОДО		1 996 658,28
МАПИД ОАО		1 523 699,42
БМСУ-4 ООО		1 360 521,22
Бинормплюс ООО		1 115 456,37
ВирСпецСтрой ООО		787 550,84
УМСР-154 ОАО МАПИД		572 075,91
НикМаСтройСервис ЧСУП		476 346,38

Аналитическая структура задолженности.

Наименование показателей	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.
1	2	3
	(стр. 250 Баланса)	(стр. 630 Баланса)
зadолженность -всего:	41 674	38 190
	0	0
в том числе:	1 828	9 461
расчеты с покупателями и заказчиками		

в т.ч. долгосрочная		
расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	37 162	21 969
в т.ч. долгосрочная	0	0
расчеты с бюджетом	546	2 178
расчеты с персоналом по оплате труда	0	121

Показатели аналитического учета по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» составляют:

Показатель	Сумма, тыс. рублей
1. Сальдо на начало 2022 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»	469
2. Дебетовый оборот за 2022 год по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»:	61
- списание дебиторской задолженности за счет резерва;	61
- восстановление неиспользованной суммы резерва, присоединенной к доходу отчетного периода	408
3. Кредитовый оборот за 2022 год по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» - создан резерв в части дебиторской задолженности	1
4. Кредитовое сальдо на конец 2021 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»	1

Резервы по сомнительным долгам создаются на конец отчетного года. Величина резервов по сомнительным долгам определяется по всей сумме дебиторской задолженности на основе выручки от реализации продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг, в т.ч. услуг по аренде за отчетный период и коэффициента сомнительной задолженности. В налоговом учете резерв по сомнительным долгам не создается.

На 31 декабря 2022 года резерв предстоящих платежей по работам, перенесенным на благоприятный период, составил 70,33 тыс. руб.

В 2022 году ООО «Астосдевелопмент» были начислены и выплачены дивиденды:

Центер Александр Львович – 13 371 149,43 руб.
Матвейёнок Надежда Владимировна – 315 000,00 руб.
Шевлик Светлана Викторовна – 315 000.00 руб.

ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Суммы предоставленных другим организациям займов представлены в таблице.

Наименование показателей	(тыс. рублей)	
	На 01.01.2022	На 31.12.2022
Предоставленные другим организациям займы :		
- со сроком погашения до 12 месяцев (строка 260 Баланса)	5 719	5 719
- со сроком погашения более 12 месяцев (строка 150 Баланса)	88 569	89 395

Вклады в уставные фонды других организаций составили 46 473 тыс. руб. (строка 150 Баланса)

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

В отчетном периоде предприятие не получало государственной поддержки.

СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ, ПРЕДОСТАВЛЕННОМ В ЗАЛОГ

Залог недвижимости ООО «Астосдевелопмент» в обеспечение собственных выпусков жилищных облигаций:

№	Предмет залога	Инвентарный номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Наименование	Размер обеспечиваемых обязательств, белорусских рублей
1	Изолированное помещение	600/С-161790	Минский район, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 3	2495,0	Торговый центр	9 455 346,00
2	Изолированное помещение	600/С-162031	Минский район, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 3	37,7	Кофейня	145 971,00
3	Изолированное помещение	600/D-127109	Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-227	35,5	Изолированное помещение №227	78 030
4	Изолированное помещение	600/D-127108	Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-228	67,7	Изолированное помещение №228	150 858
5	Изолированное помещение	600/D-127106	Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-230	110,3	Изолированное помещение №230	205 479

6	Изолированное помещение	600/D-127107	Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-229	35,8	Изолированное помещение №229	78 030
7	Изолированное помещение	600/D-127744	Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 33-291	1697,1	Торговое помещение	3 617 991

Остаточная стоимость переданных в залог основных средств составляет 9 721 тыс. руб.

Поручительство за других лиц по облигациям:

Вид обязательства	Кому предоставлено (эмитент)	Сумма по обязательству, руб.
поручительство (обеспечение исполнения обязательств эмитента по облигациям)	ООО "Зелёная гавань"	70 950 483
поручительство (обеспечение исполнения обязательств эмитента по облигациям)	ООО "Астомакс"	33 306 417

СВЕДЕНИЯ О ПОРУЧИТЕЛЬСТВАХ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ

Обеспечение выпусков жилищных облигаций

Вид обязательства	Кем предоставлен	Сумма по обязательству, белорусских рублей
залог недвижимого имущества	ОДО "ЭТЕРИКА", Минский район	97 580 032
	ООО "Астокомплекс"	168 995 705
	ООО "Бигойлцентр"	12 835 958
	ООО "ДАМААН"	8 840 732
	ООО "Этерика плюс"	52 246 844
	ООО "Алмари"	4 668 796
	ОДО "Астотрейдинг"	17 788 397
	ООО "Современные бетонные конструкции"	14 548 548
	ООО "Астомакс"	233 308
	ООО "ДАМААН"	16 103 608
поручительство	ООО "Астокомплекс"	15 225 646
	ОДО "ЭТЕРИКА", Минский район	12 166 934
	ООО "Алмари"	4 729 556

	ООО "Зелёная гавань"	7 184 770
	ООО "Современные бетонные конструкции"	39 066 186
	ОДО "Астотрейдинг"	5 974 758
	ООО «Астомакс»	1 732 032

ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

ОДО «Этерика», Минский район

Договор	Сальдо на 01.01.2022		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2022		Вид хозяйственной операции
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
Соглашение о возложении обязательств							
76		850,00				850,00	Страхование
Итого:		850,00				850,00	
04/08_A							
60		288,00				288,00	Аренда бытовок
Итого:		288,00				288,00	
I							
62	16 094,63		74 036,11		90 130,74		Водоснабжение
Итого:	16 094,63		74 036,11		90 130,74		
12/06-17							
62	13 212,00				13 212,00		Изображение на баннере
Итого:	13 212,00				13 212,00		
12/09 Аренда Астопром							
60		241,65				241,65	аренда
Итого:		241,65				241,65	
12/09_бух.учет Астопром							
60		425,40				425,40	Оказание бух.услуг
Итого:		425,40				425,40	
12/09_управление Астопром							
60		1 418,00				1 418,00	Вознаграждение управление
Итого:		1 418,00				1 418,00	
14/03 Аренда офиса							
60		14 988,41	80 486,14	85 360,97		19 863,24	Аренда офиса
Итого:		14 988,41	80 486,14	85 360,97		19 863,24	
14/03 Вознаграждение Управление							
60		20 000,00	280 000,00	280 000,00		20 000,00	Вознаграждение управление
Итого:		20 000,00	280 000,00	280 000,00		20 000,00	
17/03 Вознаграждение УО							
60		4 800,00	67 200,00	67 200,00		4 800,00	Оказание бух.услуг
Итого:		4 800,00	67 200,00	67 200,00		4 800,00	
30/11							
60				120,00		120,00	Ответственное хранение
Итого:				120,00		120,00	

б/н							
60	15296000,00		850,00	2 310 000,00	12986850,00		Кап.строение
Итого:	15296000,00		850,00	2 310 000,00	12986850,00		
б/н (подарки НГ) от 30.12.2019г.							
60		1 277,64		1 309,80		2 587,44	Новогодние подарки
Итого:		1 277,64		1 309,80		2 587,44	
возмещение регистрационн ых расходов							
60		6 384,71	6 384,71				Регистрационны е расходы
Итого:		6 384,71	6 384,71				
Договор купли-продажи товара №13/09/2021							
60		26 096,40	29 000,00		2 903,60		Плиты дорожные
Итого:		26 096,40	29 000,00		2 903,60		
ИУ-							
60				17 700,82		17 700,82	Инженерные услуги
Итого:				17 700,82		17 700,82	
ИУ- (К32)							
60				59 632,89		59 632,89	Инженерные услуги
Итого:				59 632,89		59 632,89	
ИУ- 34(ВнСети 10КВ 20ч)							
60	1 328 991,45				1328991,45		Инженерные услуги
Итого:	1 328 991,45				1328991,45		
ИУ-11 (17.23.4.02)							
60	47 769,79				47 769,79		Инженерные услуги
Итого:	47 769,79				47 769,79		
ИУ-11 (17.23.4)							
60	68 650,48		73 257,74	70 602,53	71 305,69		Инженерные услуги
Итого:	68 650,48		73 257,74	70 602,53	71 305,69		
ИУ-11 (17.23.5.01)							
60	270 908,23		270 908,23	270 908,23	270 908,23		Инженерные услуги
Итого:	270 908,23		270 908,23	270 908,23	270 908,23		
ИУ-11 (17.23.5.02)							
60	32 160,51		18 230,15	18 230,15	32 160,51		Инженерные услуги
Итого:	32 160,51		18 230,15	18 230,15	32 160,51		
ИУ-11 (17.23.5.03)							
60	23 239,39		23 239,39	23 239,39	23 239,39		Инженерные услуги
Итого:	23 239,39		23 239,39	23 239,39	23 239,39		
ИУ-11 (17.23.5.04)							
60	6 500,00				6 500,00		Инженерные услуги
Итого:	6 500,00				6 500,00		
ИУ-11 (17.23.5.05)							
60		186 572,45	190 598,83	4 598,83		572,45	Инженерные услуги
Итого:		186 572,45	190 598,83	4 598,83		572,45	
ИУ-11 (17.23.6)							

60	4 490,62				4 490,62	Инженерные услуги
Итого:	4 490,62				4 490,62	
ИУ-11 (МК 17.23)						
60	691,56		691,56	691,56	691,56	Инженерные услуги
Итого:	691,56		691,56	691,56	691,56	
ИУ-11 (МК 2-7,11,12 Ж.Д.-12.1.1)						
60	43 105,21				43 105,21	Инженерные услуги
Итого:	43 105,21				43 105,21	
ИУ-2(коллектор восточный)						
60	1 315,14		1 315,14	1 315,14	1 315,14	Инженерные услуги
Итого:	1 315,14		1 315,14	1 315,14	1 315,14	
ИУ-24 (МК 8 УДС и ВИС)						
60		0,03			0,03	Инженерные услуги
Итого:		0,03			0,03	
ИУ-25 (МК5)						
60	12 749,69				12 749,69	Инженерные услуги
Итого:	12 749,69				12 749,69	
ИУ-26 (МК6-жд 6.5)						
60			18 268,07	18 268,07		Инженерные услуги
Итого:			18 268,07	18 268,07		
ИУ-30 (КЗ Котельная.)						
60	4 513,96		4 515,65	4 515,65	4 513,96	Инженерные услуги
Итого:	4 513,96		4 515,65	4 515,65	4 513,96	
ИУ-30 (КЗ1 9оч)						
60	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00	Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00	
ИУ-31 (МК 12)						
60		865,95	42 933,37	179 580,43	137 513,01	Инженерные услуги
Итого:		865,95	42 933,37	179 580,43	137 513,01	
ИУ-32						
60				132 911,84	132 911,84	Инженерные услуги
Итого:				132 911,84	132 911,84	
ИУ-32						
60				606 711,33	606 711,33	Инженерные услуги
Итого:				606 711,33	606 711,33	
ИУ-32 (МК7 10 оч)						
60	6 500,00		116 578,35	180 036,20	56 957,85	Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		116 578,35	180 036,20	56 957,85	
ИУ-32 (МК7 11 оч)						
60	6 500,00		116 936,96	218 917,60	95 480,64	Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		116 936,96	218 917,60	95 480,64	
ИУ-32 (МК7 12 оч)						
60	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00	Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00	
ИУ-32 (МК7 13 оч)						

60	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		
ИУ-32 (МК7 14 оч)							
60	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		
ИУ-32 (МК7 15 оч)							
60		484,76	53 529,88	138 958,97		85 913,85	Инженерные услуги
Итого:		484,76	53 529,88	138 958,97		85 913,85	
ИУ-32 (МК7 16 оч)							
60		181,44	49 316,74	98 028,49		48 893,19	Инженерные услуги
Итого:		181,44	49 316,74	98 028,49		48 893,19	
ИУ-32 (МК7 17 оч)							
60		44 472,67	145 584,19	298 800,02		197 688,50	Инженерные услуги
Итого:		44 472,67	145 584,19	298 800,02		197 688,50	
ИУ-32 (МК7 18 оч)							
60		172,75	257 003,09	463 904,20		207 073,86	Инженерные услуги
Итого:		172,75	257 003,09	463 904,20		207 073,86	
ИУ-32 (МК7 19 оч)							
60		334,26	136 762,66	231 368,40		94 940,00	Инженерные услуги
Итого:		334,26	136 762,66	231 368,40		94 940,00	
ИУ-32 (МК7 2 оч)							
60	69 761,63				69 761,63		Инженерные услуги
Итого:	69 761,63				69 761,63		
ИУ-32 (МК7 20 оч)							
60	331,31		331,31	331,31	331,31		Инженерные услуги
Итого:	331,31		331,31	331,31	331,31		
ИУ-32 (МК7 24 оч)							
60	26 020,06				26 020,06		Инженерные услуги
Итого:	26 020,06				26 020,06		
ИУ-32 (МК7 25 оч)							
60		192,19				192,19	Инженерные услуги
Итого:		192,19				192,19	
ИУ-32 (МК7 27 оч)							
60		56,27				56,27	Инженерные услуги
Итого:		56,27				56,27	
ИУ-32 (МК7 3 оч)							
60	22 158,68		255 322,08	254 648,09	22 832,67		Инженерные услуги
Итого:	22 158,68		255 322,08	254 648,09	22 832,67		
ИУ-32 (МК7 34 оч)							
60	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		
ИУ-32 (МК7 4 оч)							
60	7 000,00		210 939,09	322 436,05		104 496,96	Инженерные услуги
Итого:	7 000,00		210 939,09	322 436,05		104 496,96	

ИУ-32 (МК7 41 оч)							
60		1 500,00		6 000,00		7 500,00	Инженерные услуги
Итого:		1 500,00		6 000,00		7 500,00	
ИУ-32 (МК7 42 оч)							
60		1 500,00		6 000,00		7 500,00	Инженерные услуги
Итого:		1 500,00		6 000,00		7 500,00	
ИУ-32 (МК7 43 оч)							
60	317 032,60		808 211,91	919 407,54	205 836,97		Инженерные услуги
Итого:	317 032,60		808 211,91	919 407,54	205 836,97		
ИУ-32 (МК7 44 оч)							
60	6 500,00		284 482,92	296 561,45		5 578,53	Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		284 482,92	296 561,45		5 578,53	
ИУ-32 (МК7 45 оч)							
60		845,20	589 686,02	489 938,66	98 902,16		Инженерные услуги
Итого:		845,20	589 686,02	489 938,66	98 902,16		
ИУ-32 (МК7 46 оч)							
60	6 500,00		339 891,11	311 039,50	35 351,61		Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		339 891,11	311 039,50	35 351,61		
ИУ-32 (МК7 47 оч)							
60	6 500,00		105 852,20	119 192,28		6 840,08	Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		105 852,20	119 192,28		6 840,08	
ИУ-32 (МК7 5 оч)							
60		14 115,14	165 521,45	221 513,25		70 106,94	Инженерные услуги
Итого:		14 115,14	165 521,45	221 513,25		70 106,94	
ИУ-32 (МК7 52 оч)							
60	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		
ИУ-32 (МК7 6 оч)							
60	33 826,39		19 948,48	19 948,48	33 826,39		Инженерные услуги
Итого:	33 826,39		19 948,48	19 948,48	33 826,39		
ИУ-32 (МК7 62 оч)							
60		341,30				341,30	Инженерные услуги
Итого:		341,30				341,30	
ИУ-32 (МК7 63 оч)							
60	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		
ИУ-32 (МК7 64 оч)							
60	50 363,95		724 753,96	607 442,88	167 675,03		Инженерные услуги
Итого:	50 363,95		724 753,96	607 442,88	167 675,03		
ИУ-32 (МК7 7 оч)							
60	201 567,80		263 577,79	228 687,02	236 458,57		Инженерные услуги
Итого:	201 567,80		263 577,79	228 687,02	236 458,57		
ИУ-32 (МК7 79 оч)							
60		249,28				249,28	Инженерные услуги
Итого:		249,28				249,28	

ИУ-32 (МК7 8 оч)						
60		662,74			662,74	Инженерные услуги
Итого:		662,74			662,74	
ИУ-32 (МК7 9 оч)						
60	43 020,77			43 020,77		Инженерные услуги
Итого:	43 020,77			43 020,77		
ИУ-4 (ДОСААФ)						
60		3 455,02	3 455,02			Инженерные услуги
Итого:		3 455,02	3 455,02			
ИУ-9						
60		51 709,24		51 709,24		Инженерные услуги
Итого:		51 709,24		51 709,24		
ИУ-школа 2						
60	5 200,00	5 200,00	11 800,00		1 400,00	Инженерные услуги
Итого:	5 200,00	5 200,00	11 800,00		1 400,00	
Итого:	17695359,21	5928509,54	9 685 313,04	13938555,71		
Итого:	17695359,21	5928509,54	9 685 313,04	13938555,71		

ООО «Современные бетонные конструкции»

Договор	Сальдо на 01.01.2022		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2022		Вид хозяйственной операции
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
04-09/2019ЖБ							
60	0,01				0,01		плиты
Итого:	0,01				0,01		
10-2020П							
60	31 794,00		105 765,08	122 634,00	14 925,08		Разработка псд
Итого:	31 794,00		105 765,08	122 634,00	14 925,08		
13/05-2022 Валиос Новая Боровая дом № 7.26							
60			8 634 556,02	8 634 556,02			Строительные материалы
Итого:			8 634 556,02	8 634 556,02			
13/09-2021 Валиос							
60			464 614,38	464 614,38			Строительные материалы
Итого:			464 614,38	464 614,38			
14/12/2022-ХР НБ Школа № 7.41 Интеркампани							
60				480,00		480,00	Ответственное хранение
Итого:				480,00		480,00	
20.0511А							
60	4 302 142,31				4 302 142,31		ж/б конструкции
Итого:	4 302 142,31				4 302 142,31		
21.0033А							
60		21 184,79				21 184,79	скамья

Итого:		21 184,79				21 184,79	
21.0172А							
60	4 700 000,00		1 032 000,00	400 000,00	5 332 000,00		ЖБИ
Итого:	4 700 000,00		1 032 000,00	400 000,00	5 332 000,00		
22.0038 НБ Школа № 7.41 интеркампани							
60			5 824 028,33	2 848 056,66	2 975 971,67		ЖБИ
Итого:			5 824 028,33	2 848 056,66	2 975 971,67		
24-09/2020А							
60		2 079,74				2 079,74	Строительные материалы
Итого:		2 079,74				2 079,74	
2503/ХР							
60			1 598,00	1 994,00		396,00	Ответственное хранение
Итого:			1 598,00	1 994,00		396,00	
27/09-2021 Валиос							
60			4 085 177,00	4 085 177,00			Строительные материалы
Итого:			4 085 177,00	4 085 177,00			
67-2022П							
60			72 696,51	72 696,51			ПИР
Итого:			72 696,51	72 696,51			
63-2022П							
60			75 753,49	71 491,04	4 262,45		ПИР
Итого:			75 753,49	71 491,04	4 262,45		
65-2022 НБ № 7.31 интеркампани							
60			19 729,20		19 729,20		ПИР
Итого:			19 729,20		19 729,20		
Договор купли- продажи (тмц) б/н							
62	2 412,70				2 412,70		инвентарь
Итого:	2 412,70				2 412,70		
Договор купли- продажи оргтехники б/н							
62	1 234,21		830,00		2 064,21		ПЭВМ
Итого:	1 234,21		830,00		2 064,21		
Договор купли- продажи оргтехники б/н от 01.05.21г.							
62	120,00				120,00		телевизор
Итого:	120,00				120,00		
Итого:	9 014 438,70		20 316 748,01	16 701 699,61	12 629 487,10		
Итого:	9 014 438,70		20 316 748,01	16 701 699,61	12 629 487,10		

ОТРАЖЕНИЕ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПОСТУПЛЕНИЯ СРЕДСТВ ОТ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

В связи с особенностями используемой на предприятии бухгалтерской программы «1С: Предприятие» поступления средств от продажи коммерческой недвижимости отражаются в бухгалтерском учете на счете 62.5. В бухгалтерской отчетности за 2022 г. сальдо по счету 62.5 отражается следующим образом:

По строке 510 «Долгосрочные кредиты и займы» в сумме 300 093 тыс. руб. – средства, поступившие от продажи жилищных облигаций со сроком погашения согласно Проспекту эмиссии свыше 12 месяцев, по которым произведен перевод облигаций на счет «ДЕПО» покупателя.

По строке 560 «Прочие долгосрочные обязательства» в сумме 87 287 тыс. руб. – средства, поступившие от продажи жилищных облигаций со сроком погашения согласно Проспекту эмиссии свыше 12 месяцев, по которым не произведен перевод облигаций на счет «ДЕПО» покупателя (72 240 тыс. руб.) и от поступлений от продажи в рассрочку со сроком полной оплаты согласно Договору найма более 12 месяцев (15 047 тыс. руб.)

По строке 632 «Краткосрочная кредиторская задолженность по авансам полученным» в сумме 9 461 тыс. руб. – средства, поступившие от продажи готовой недвижимости и от поступлений от продажи в рассрочку со сроком полной оплаты согласно Договору найма менее 12 месяцев.

АНАЛИЗ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основным видом деятельности ООО «Астодевелопмент» являются Операции с недвижимым имуществом.

В 2022 году предприятие получало доходы от продажи жилой недвижимости и от сдачи имущества в аренду.

Фактически за отчетный год Предприятие получило выручку в размере 70 753 тыс. руб., (стр. 010 Отчета о прибылях и убытках), в том числе по следующим видам экономической деятельности:

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества –

65 644 тыс. руб.;

-сдача внаем собственного недвижимого имущества – 4 751 тыс. руб.

-долевое строительство -337 тыс. руб.

Прочие доходы по текущей деятельности за 2022 год составили 7 997 тыс. руб.

(стр. 070 Отчета о прибылях и убытках).

Прочие расходы по текущей деятельности за 2022 год составили 35 926 тыс. руб. (стр. 080 Отчета о прибылях и убытках).

Между ООО «Астодевелопмент» и Республикой Беларусь в лице Минского областного исполнительного комитета заключены инвестиционные договора № ИД-1670 от 24.04.2014г. и ИД-2177 от 05.01.2021г.

В отчетном периоде Общество осуществляло инвестиционную деятельность, направленную на

- приобретение и создание инвестиционных активов (зданий и иной недвижимости, оборудования, нематериальных активов и др.);
- получение процентов от размещения денежных средств на депозитных счетах в банках.

Финансовая деятельность Общества была связана с выпуском, размещением, обращением и погашением жилищных облигаций собственных выпусков.

Основной доход предприятие получило по инвестиционной и финансовой деятельности.

Стоимость чистых активов Общества составила 119 319 тыс. руб

В 2022 году Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь зарегистрировано 56 выпусков жилищных облигаций ООО «Астодевелопмент».

СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, произошедшие до даты утверждения готовой бухгалтерской отчетности, не оказали существенного влияния на сумму активов, обязательств, собственного капитала, доходов и расходов.

ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК ПРОШЛЫХ ЛЕТ

В связи с обнаружением ошибок после предоставления бухгалтерской отчетности за 2021 г. внесены изменения в следующие показатели бухгалтерской отчетности в 2022 г.:

Форма, строка, графа	Было, тыс.руб.	Стало после внесения исправлений, тыс.руб.
Баланс, стр. 110, гр. 4	25 964	25 881
Баланс, стр. 220, гр. 4	103 034	102 883
Баланс, стр. 460, гр. 4	122 972	122 579
Баланс, стр. 631, гр. 4	24 261	24 292
Баланс, стр. 632, гр. 4	23 734	23 738
Отчет о прибылях и убытках, стр. 112, гр. 4	674	847
Отчет об изменении собственного капитала, стр. 140, гр. 8	122 972	122 579

Директор Управляющей организации
ОДО «Этерика», Минский район



С.И. Цвирко

Заместитель главного бухгалтера Управляющей Организации
ОДО «Этерика», Минский район



О.И.Папко

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Директор управляющей организации ОДО «Этерика», Минский район
Цвирко Светлана Ивановна

Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «Астодевелопмент» (Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет №4, решение Минского районного исполнительного комитета от 14 марта 2014 года, в ЕГР за № 691759953), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ООО «Астодевелопмент» (далее – аудируемое лицо) по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты ее деятельности и изменение ее финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основания для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «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 бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к аудируемому лицу 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.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

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

При подготовке бухгалтерской 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 бухгалтерской 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 бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская 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 требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил 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 от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил 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 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 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 аудируемого лица, имеющей значение для аудита, 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 бухгалтерской 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 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 аудируемое лицо 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.

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.

Руководитель задания
Директор



И.М. Кинцак

(номер квалификационного
аттестата аудитора 0001121)

Руководитель аудиторской группы

Н.И. Савицкая

(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002165)

)
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторский центр «Эрудит»

Республика Беларусь, 220116, г. Минск, проспект имени газеты «Правда», 11А, первый этаж
офисного модуля А, кабинет 2

Решение Минского городского исполнительного комитета от 26.04.2010г., в Едином
государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №
191404329.

Регистрационный номер записи аудиторской организации в реестре аудиторских
организаций – 10023.

20.03.2023

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНСНа 31 декабря 2021 года

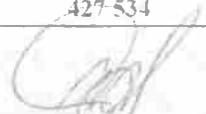
Организация	ООО "Астосдевелопмент"	
Учетный номер плательщика	691759953	
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий	
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью	
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика". Минский район	
Единица измерения	тыс. руб.	
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4	

Дата утверждения	31.09.2022
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	25 964	21 160
Нематериальные активы	120	157	239
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	13 262	9 164
Долгосрочные финансовые вложения	150	135 041	114 944
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	24 298	-
Прочие долгосрочные активы	180	5 599	4 436
ИТОГО по разделу I	190	204 321	149 943
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	58 598	46 178
в том числе:			
материалы	211	1 407	1 677
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	57 191	44 501
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	103 034	123 982
Расходы будущих периодов	230	3 254	2 225
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	4 598	5 150
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	39 661	16 597
Краткосрочные финансовые вложения	260	5 719	5 719
Денжные средства и эквиваленты денежных средств	270	8 349	54 488
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	223 213	254 339
БАЛАНС	300	427 534	404 282

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	-
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	122 972	84 389
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	122 973	84 389
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	138 491	125 852
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	2	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	80 013	38 662
ИТОГО по разделу IV	590	218 506	164 514
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	25 484	82 648
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	60 571	72 731
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	24 261	32 498
по авансам полученным	632	23 734	10 062
по налогам и сборам	633	8 471	8 718
по социальному страхованию и обеспечению	634	162	115
по оплате труда	635	111	95
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	3 832	21 243
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	86 055	155 379
БАЛАНС	700	427 534	404 282

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район


(подпись)

С.И. Цвирко

(инициалы, фамилия)

Заместитель главного бухгалтера Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район


(подпись)

О.И. Папко

(инициалы, фамилия)

31 марта 2022 г.

Приложение 2
к Национальному стандарту бухгалтерского учета и отчетности
"Индивидуальная бухгалтерская отчетность"

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2021 года

Организация	ООО "Астодсвеломент"		
Учетный номер штателъщика			691 759 953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий		
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью		
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Милский район		
Единица измерения	тыс. руб.		
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4		
Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2021 года	За январь - декабрь 2020 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	222 895	191 808
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(134 298)	(145 734)
Валовая прибыль	030	88 597	46 074
Управленческие расходы	040	(4 274)	(3 041)
Расходы на реализацию	050	(13 973)	(16 673)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	70 350	26 360
Прочие доходы по текущей деятельности	070	51 934	104 850
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(81 966)	(196 660)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	40 318	(65 450)
Доходы по инвестиционной деятельности	100	493	48 072
в том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	1	4
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	458	1 977
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	34	46 091
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(675)	(46 669)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(1)	(33)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(674)	(46 636)
Доходы по финансовой деятельности	120	27 936	69 771
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	187	21 902
прочие доходы по финансовой деятельности	122	27 749	47 869
Расходы по финансовой деятельности	130	(598)	(11 225)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(64)	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(534)	(11 225)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2021 года	За январь - декабрь 2020 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	27 156	59 949
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	67 474	(5 501)
Налог на прибыль	160	(15 745)	(9 745)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	51 729	(15 246)
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	51 729	(15 246)
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

Заместитель главного бухгалтера Управляющей
организации ОДО
"Этерика", Минский район

(подпись)


С.И. Цвирко

(инициалы, фамилия)

(подпись)


О.И. Папко

(инициалы, фамилия)

31 марта 2022 г.

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2021 года

Организация	ООО "Астосдевелопмент"
Учетный номер плательщика	691759953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

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 31.12.2019 г	010	-	-	-	-	-	119 786	-	119 786
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2019 г	040	-	-	-	-	-	119 786	-	119 786
За январь - декабрь 2020 года	050	-	-	-	-	-	-	-	-
Увеличение собственного капитала – всего		-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	-	-	-	-
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
исправление ошибок прошлых лет	058	-	-	-	-	-	1	-	1
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	(35 398)	-	(35 398)
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	(14 981)	-	(14 981)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
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
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	(20 135)	-	(20 135)
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
исправление ошибок прошлых лет	068	-	-	-	-	-	(282)	-	(282)
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020 г	100	-	-	-	-	-	84 389	-	84 389
Остаток на 31.12.2021 г.	110	-	-	-	-	-	84 389	-	84 389

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2021 года

Организация	ООО "Астосдевелопмент"
Учетный номер плательщика	691759953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2021 года	За январь - декабрь 2020 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	116 271	36 546
В том числе:			-
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	95 745	28 989
от покупателей материалов и других запасов	022	76	26
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	20 450	7 531
Направлено денежных средств – всего	030	(55 756)	(71 680)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(37 690)	(43 791)
на оплату труда	032	(1 680)	(1 701)
на уплату налогов и сборов	033	(12 181)	(7 425)
на прочие выплаты	034	(4 205)	(18 763)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	60 515	(35 134)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	11 228	30 889
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	420	758
возврат предоставленных займов	052	10 432	10 074
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	56	349
прочие поступления	055	320	19 708
Направлено денежных средств – всего	060	(239 013)	(229 819)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(226 854)	(170 289)
на предоставление займов	062	(12 159)	(59 530)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(227 785)	(198 930)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2021 года	За январь - декабрь 2020 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	242 977	379 228
В том числе:			
кредиты и займы	081	192 256	233 108
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	50 721	146 120
Направлено денежных средств – всего	090	(121 846)	(138 403)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(54 915)	(735)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	(11 382)	(17 518)
на выплаты процентов	093	(57)	-
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(55 492)	(120 150)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	121 131	240 825
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(46 139)	6 761
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2020 г.	120	54 488	47 727
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2021 г.	130	8 349	54 488
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	(289)	6 335

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

(подпись)

С.И. Цвирко

(инициалы, фамилия)

Заместитель главного бухгалтера
Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

(подпись)

О.И. Папко

(инициалы, фамилия)

31 марта 2022 г.

**Примечания к бухгалтерской отчетности
ООО «Астодевелопмент»
по состоянию на 31 декабря 2021 года**

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (далее – Общество) создано в соответствии с Гражданским Кодексом Республики Беларусь, законом Республики Беларусь «О хозяйственных обществах» иными законодательными актами и актами законодательства путем реорганизации Общества с дополнительной ответственностью «Этерика», Минский район, зарегистрированного Минским областным исполнительным комитетом решением от 29.06.2001 №481 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101246411 (далее – ОДО «Этерика», Минский район) в форме выделения Общества.

Общество является правопреемником прав и обязанностей ОДО «Этерика», Минский район, в объеме согласно разделительному балансу.

Общество было реорганизовано в 2014 г. путем присоединения Общества с ограниченной ответственностью «Истел», зарегистрированного Минским районным исполнительным комитетом решением 10.10.2012 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691539109. Общество является правопреемником ООО «Истел», по всем обязательствам в объеме согласно передаточному акту.

Общество было реорганизовано в 2021 г. путем присоединения Общества с ограниченной ответственностью «Астопром», зарегистрированного Минским районным исполнительным комитетом решением 12.09.2019 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 692146362. Общество является правопреемником ООО «Астопром», по всем обязательствам в объеме согласно передаточному акту.

Полное наименование Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент», сокращенное – ООО «Астодевелопмент»

Местонахождение Общества 223053 Минская обл., Минский р-н д. Боровая, д.7, кабинет 4.

Общество зарегистрировано Минским районным исполнительным комитетом решением 13.03.2014 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691759953.

Участниками Общества являются следующие лица:

Центер Александр Львович – гражданин Республики Беларусь, 27.05.1966 г.р., паспорт серия МР номер 4360771, выдан 29.05.2019 Советским РУВД г. Минска.

Матвеенок Надежда Владимировна - гражданка Республики Беларусь, 28.10.1964 г.р., паспорт серия МС номер 3008187, выдан 23.01.2018 Минским РУВД Минской обл.

Шевлик Светлана Викторовна- гражданка Республики Беларусь, 08.08.1984 г.р., паспорт серия МС номер 3009104, выдан 26.01.2018 Минским РУВД Минской обл.

Общество является юридическим лицом согласно законодательству Республики Беларусь, имеет самостоятельный баланс, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, открывать расчетный, валютный и другие счета в учреждениях банков, иметь печать, штампы и иные реквизиты со своим наименованием.

Уставный фонд сформирован полностью.

В 2021 г. в связи с реорганизацией путем присоединения Общества с ограниченной ответственностью «Астопром» произошло изменение размера уставного фонда.

Уставный фонд Общества составляет 825 (восемьсот двадцать пять) белорусских рублей.

Участники определили в уставном фонде Общества следующие размеры долей и вкладов каждого. Участника:

1) Центер Александр Львович – вклад на сумму 760 белорусских рублей, что составляет 90% (пять процентов) уставного фонда;

2) Матвеенок Надежда Владимировна – вклад на сумму 40 белорусских рублей, что составляет 5% (пять процентов) уставного фонда.

3) Шевлик Светлана Викторовна – вклад на сумму 25 белорусских рублей, что составляет 5% (пять процентов) уставного фонда.

ООО «Астосдевелопмент» участвует в качестве учредителя в обществе с ограниченной ответственностью «Современные бетонные конструкции».

Среднесписочная численность работающих за 2021 период составила 54 человека.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство деятельностью Общества осуществляет Управляющая организация согласно договору о передаче полномочий исполнительного органа ООО «Астосдевелопмент» - ОДО «Этерика», Минский район № 14/03 от 14.03.2014 года.

В 2021 г. директор Управляющей организации ОДО «Этерика», Минский район –Шевлик Светлана Викторовна.

С 03.01.2022 г. директор Управляющей организации ОДО «Этерика», Минский район – Цвирко Светлана Ивановна.

Главный бухгалтер Управляющей Организации ОДО «Этерика», Минский район Смушна Любовь Львовна.

По состоянию на 31.12.2021 года обществом открыты счета в банке:

Код банка	Наименование счета	Номер счета	Банк	
1	2	3	4	5
АЕВКВУ2Х	Депозитный в ЗАО «БТА Банк»	BY61АЕВК34120037361500000001	ЗАО «БТА Банк»	BYN
АЕВКВУ2Х	Депозитный в ЗАО «БТА Банк»	BY07АЕВК34120037361500000003	ЗАО «БТА Банк»	BYN
АЕВКВУ2Х	Текущий в ЗАО «БТА Банк»	BY88АЕВК341200373615 00000000	ЗАО «БТА Банк»	USD
АЕВКВУ2Х	Депозитный в ЗАО «БТА Банк»	BY34АЕВК34120037361500000002	ЗАО «БТА Банк»	USD
АЕВКВУ2Х	Кредитный в ЗАО «БТА Банк»	BY28АЕВК21200037361500113000	ЗАО «БТА Банк»	BYN АЕВКВУ2Х
АЕВКВУ2Х	Текущий в ЗАО «БТА Банк»	BY97АЕВК30120037361500000000	ЗАО «БТА Банк»	BYN
	Расчетный в ОАО «Банк Дабрабыт»	BY43ММВН30120000001101504503	ОАО "Банк Дабрабыт"	USD
	Расчетный в ОАО «Банк Дабрабыт»	BY88ММВН30120000000101504503	ОАО "Банк Дабрабыт"	BYN
МТВКВУ22	Депозитный в ЗАО «МТБанк»	BY51МТВК34120000093300004085	ЗАО «МТБанк»	BYN
МТВКВУ22	Депозитный в ЗАО «МТБанк»	BY81МТВК34120000084000003415	ЗАО «МТБанк»	USD
МТВКВУ23	Депозитный в ЗАО «МТБанк»	BY66МТВК34120000097800006378	ЗАО «МТБанк»	EUR
ОЛМРВУ2Х	Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY26ОЛМР34120000072880000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
ОЛМРВУ2Х	Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY15ОЛМР34120000072880000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD

OLMPBY2X	Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY72OLMP34120000072880000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR
OLMPBY2X	Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY96OLMP34120000072880000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB
REDJBY22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	BY12REDJ34120012249020000840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD
REDJBY22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	BY09REDJ34125400122490100840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD
REDJBY22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	BY82REDJ34125300122490100840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD
REDJBY22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	BY38REDJ34120012249010000933	ЗАО «РРБ-Банк»	BYN
REDJBY22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	BY12REDJ34120012249020000840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD
BPSBBY2X	Депозитный в ОАО «БПС- Сбербанк»	BY30BPSB34121649370229330000	ОАО «БПС- Сбербанк»	BYN
OLMPBY2X	Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY58OLMP30120000766350000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
OLMPBY2X	Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY47OLMP30120000766350000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD
OLMPBY2X	Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY07OLMP30120000766350000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR
OLMPBY2X	Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY31OLMP30120000766350000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB
OLMPBY2X	Специальный счет в ОАО «Белгазпромбанк»	BY51OLMP301200090242970000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
AKBVBV2X	Расчетный в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY93AKVB30120000031610000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
AKBVBV2X	Расчетный в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY78AKVB30120000031620000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	USD
AKBVBV2X	Специальный счет в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY11AKVB30120000087860000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
AKBVBV2X	Специальный счет в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY88AKVB30120000179700000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
AKBVBV2X	Специальный счет в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY29AKVB30120000207740000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
AKBVBV2X	Специальный счет в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY70AKVB30120000581680000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
BELBVB2X	Расчетный счет в ОАО "Банк Белвэб"	BY91BELB30120001P40010226000	ОАО "Банк Белвэб"	BYN

BELBKY2X	Депозитный счет в ОАО "Банк Белвэб"	BY23BELB341200011141030226000	ОАО "Банк Белвэб"	USD
BELBKY2X	Депозитный счет в ОАО "Банк Белвэб"	BY38BELB341200011141020226000	ОАО "Банк Белвэб"	BYN
BELBKY2X	Депозитный счет в ОАО "Банк Белвэб"	BY68BELB341200011141000226000	ОАО "Банк Белвэб"	BYN
BELBKY2X	Депозитный счет в ОАО "Банк Белвэб"	BY53BELB341200011141010226000	ОАО "Банк Белвэб"	EUR
BPSBKY2X	Расчетный в ОАО «БПС-Сбербанк»	BY47BPSB30121689370159330000	ОАО «БПС-Сбербанк»	BYN
BPSBKY2X	счет ДЕПО в ОАО «БПС-Сбербанк»	369-8433	ОАО «БПС-Сбербанк»	BYN
TECNBY22	Счет ДЕПО в ОАО «Технобанк»	1200524	ОАО «Технобанк»	BYN
ALFABY2X	Депозитный в ЗАО «Альфабанк»	BY87ALFA34122094611000270000	ЗАО «АльфаБанк»	USD
ALFABY2X	Депозитный в ЗАО «Альфабанк»	BY86ALFA34122094611130270000	ЗАО «АльфаБанк»	BYN
ALFABY2X	Расчетный в ЗАО «Альфабанк»	BY66ALFA30122094610050270000	ЗАО «Альфабанк»	BYN
ALFABY2X	Расчетный в ЗАО «Альфабанк»	BY14ALFA30122094610020270000	ЗАО «Альфабанк»	EUR
ALFABY2X	Расчетный в ЗАО «Альфабанк»	BY96ALFA30122094610030270000	ЗАО «Альфабанк»	RUB
ALFABY2X	Расчетный в ЗАО «Альфабанк»	BY29ALFA30122094610010270000	ЗАО «Альфабанк»	USD
ALFABY2X	Депозитный в ЗАО «Альфабанк»	BY38ALFA34022094611070270000	ЗАО «Альфабанк»	BYN
BLNBKY2X	Депозитный в ОАО "Белорусский народный банк"	BY84BLNB34120000303552000933	ОАО "Белорусский народный банк"	BYN
SLANBY22	Депозитный в ЗАО «Банк ВТБ»	BY68SLAN34122504950110000000	ЗАО «Банк ВТБ»	USD
SLANBY23	Депозитный в ЗАО «Банк ВТБ»	BY29SLAN34122504950000200000	ЗАО «Банк ВТБ»	USD
SLANBY22	Депозитный в ЗАО «Банк ВТБ»	BY53SLAN34122504900000100000	ЗАО «Банк ВТБ»	BYN

ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли для удовлетворения социальных и экономических интересов Участников Общества посредством осуществления хозяйственной деятельности.

Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законодательными актами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

Организацию, ведение бухгалтерского учета, контроль за правильностью исчисления налогов осуществляет Управляющая организация ОДО «Этерика», Минский район на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета 17/03 от 17.03.2014г.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом в бухгалтерской программе «1С: Предприятие».

В Обществе для формирования учетной политики для целей бухгалтерского учета разработано и утверждено приказом руководителя от 29.12.2018г. «Положение по Учетной Политике». Впоследствии вносились изменения приказами от 31.12.2019, 15.05.2020, 31.12.2020. Изменения касались учета курсовых разниц.

Определение выручки от реализации продукции (работ, услуг), товаров, других материальных ценностей, нематериальных активов и признание полученной прибыли производится по отгрузке товаров и предъявления покупателю (Заказчику) расчетных документов.

На 31.12.2021 г. на балансе Общества имеется следующие имущество:

Основные средства остаточная стоимость 25 964 тыс. руб.

в т.ч. встроенные административные помещения 15 653 тыс.руб.

Сырье и материалы 33 тыс. руб.

Оборудование к установке и строительные материалы 1 550 тыс. руб.

Остаточная стоимость нематериальных активов по состоянию на 31.12.2021 год составила 157 тыс. руб.

Информация об основных средствах в 2021 году:

Первоначальная (переоцененная) стоимость основных средств, тыс. руб.	Остаток на 01.01.2021, тыс. руб.	Увеличение за 2021 г.		Уменьшение за 2021 г.	Остаток на 31.12.2021, тыс. руб.
		Поступило, тыс. руб.	доценка, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	
Основные средства всего	22464	5424		2	27886
в том числе:					
здания	16657	5108			21765
сооружения	4261	74			4335
передаточные устройства	423	101			524
машины и оборудование	904	126		1	1029
инструмент, инвентарь и принадлежности	179	15		1	193

Амортизация основных средств, тыс. руб.	остаток на 01.01.2021, тыс. руб.	увеличение за 2020г.		списано за 2021 г	остаток на 31.12.2021, тыс. руб.
		Начислено, тыс. руб.	доценка, тыс. руб.	выбыло, тыс. руб.	
Основные средства всего	1304	620		2	1922
в том числе:					
здания	392	228			620
сооружения	205	175			380
машины и оборудованис	528	200			728

инструмент, инвентарь и принадлежности	81	34	2	113
передаточные устройства	26	16		42

Информация о нематериальных активах в 2021 году:

Виды НМА	Первоначальная стоимость на 01.01.2021	Амортизация на 01.01.2021	Первоначальная стоимость на 31.12.2021	Амортизация на 31.12.2021
Всего:	440	201	458	301
Программное обеспечение	63	35	96	72
Земельные участки	234	73	241	118
Сайты	143	93	121	111

В 2021 г. Обществом переоценка основных фондов, не заверенных строительством объектов по состоянию на 01.01.2022 г., согласно действующему законодательству, не производилась.

Согласно Письму Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь №11-1-33/542 от 19.07.2012 сальдо 08 счета «Вложения в долгосрочные активы» на отчетную дату разделено:

По строке 220 бухгалтерского баланса отражена в т.ч. стоимость объектов незавершенного строительства, предназначенных для продажи на сумму 102 897 тыс. руб.

По строке 140 бухгалтерского баланса «Вложения в долгосрочные активы» отражено в т.ч. незавершенное строительство 10 979 тыс.руб.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, а также с прочими дебиторам и кредиторам в балансе отражены в аналитике по контрагентам, договорам и по виду задолженности. Основные дебиторы и кредиторы:

Наименование дебитора/кредитора	Дебиторская задолженность, руб	Кредиторская задолженность, руб
1	2	3
Этерика Минский район ОДО	17 995 369,22	
Алмари ООО	13 040 862,25	
Современные бетонные конструкции ООО	9 033 936,32	
Валиос ООО	5 279 724,89	
Астомакс ООО	3 712 257,11	
Бинормплюс ООО	1 608 715,21	
KONE Elevators Ltd	993 126,17	
НикМаСтройСервис ЧСУП	956 572,92	
Гомельский ДСК	958 867,98	
БМСУ-4 ООО		3 813 933,98
СУ-21 УП, Минскпромстрой ОАО		2 538 736,55
МАПИД ОАО		2 215 999,10
МонолитГарантСистем ООО		2 056 537,23
Стройтрест №4 СУ-26 ОАО		1 797 516,64
Легусгрупп, ООО		1 174 584,70
ВирСпецСтрой ООО		1 158 595,92

Валиос ООО	701 577,25
УМСП-154 ОАО МАПИД	567 562,36

Аналитическая структура задолженности.

Наименование показателей	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.
1	2	3
задолженность - всего:	(стр. 250 Баланса) 48 663	(стр. 630 Баланса) 68 792
в том числе:	0	0
расчеты с покупателями и заказчиками	1 191	24 157
в т.ч. долгосрочная		
расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	60 671	24 261
в т.ч. долгосрочная	0	0
расчеты с бюджетом	1 268	8 471
расчеты с персоналом по оплате труда	0	111

Показатели аналитического учета по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» составляют:

Показатель	Сумма, тыс. рублей
1. Сальдо на начало 2021 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»	236
2. Дебетовый оборот за 2021 год по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»:	3
- списание дебиторской задолженности за счет резерва:	3
- восстановление неиспользованной суммы резерва, присоединенной к доходу отчетного периода	233
3. Кредитовый оборот за 2021 год по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» - создан резерв в части дебиторской задолженности	236
4. Кредитовое сальдо на конец 2021 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»	469

Резервы по сомнительным долгам создаются на конец отчетного года. Величина резервов по сомнительным долгам определяется по всей сумме дебиторской задолженности на основе выручки от реализации продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг, в т.ч. услуг по аренде за отчетный период и коэффициента сомнительной задолженности. В налоговом учете резерв по сомнительным долгам не создается.

На 31 декабря 2021 года резерв предстоящих платежей по работам, перенесенным на благоприятный период, не создавался. Постоянные и временные разницы не образовывались.

В 2021 году ООО «Астосдевелопмент» были начислены и выплачены дивиденды:

Центер Александр Львович – 11 774 200,50 руб

Матвеёнок Надежда Владимировна – 654 122,25 руб

Шевлик Светлана Викторовна – 654 122,25 руб.

ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Суммы предоставленных другим организациям займов представлены в таблице.

тыс. рублей)

Наименование показателей	На 01.01.2021	На 31.12.2021
Предоставленные другим организациям займы:		
- со сроком погашения до 12 месяцев	5 719	5 719
- со сроком погашения более 12 месяцев	114 944	88 569

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

В отчетном периоде предприятие не получало государственной поддержки.

ОТЛОЖЕННЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Показатель	Сумма, тыс.рублей
1. Сальдо на начало 2021	0
2. Дебетовый оборот за 2021 год	9
3. Кредитовый оборот за 2021 год	9
4. Сальдо на конец 2021 года	0

СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ, ПРЕДОСТАВЛЕННОМ В ЗАЛОГ

Залог в обеспечение по кредиту БТА-Банк по договору 156821 БИ от 27.04.2021г.:

Основное средство	Залоговая стоимость, руб.
<i>Жилые помещения</i>	
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.1 площадь 34,4 кв.м	121 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.10 площадь 32,4 кв.м	123 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.11 площадь 32,7 кв.м	124 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.12 площадь 57,5 кв.м	234 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.13 площадь 39,9 кв.м	167 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.14 площадь 42 кв.м	177 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.15 площадь 42 кв.м	177 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.16 площадь 40 кв.м	168 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.17 площадь 62,3 кв.м	255 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.18 площадь 49,9 кв.м	222 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.19 площадь 32,5 кв.м	123 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.2 площадь 34,4 кв.м	121 000,00

Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.20 площадь 32,6 кв.м	124 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.21 площадь 57,3 кв.м	233 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.22 площадь 39,9 кв.м	167 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.23 площадь 42 кв.м	177 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.24 площадь 42 кв.м	177 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.25 площадь 39,8 кв.м	167 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.26 площадь 62,5 кв.м	255 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.27 площадь 50 кв.м	222 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.3 площадь 59,2 кв.м	229 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.4 площадь 41,9 кв.м	164 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.5 площадь 43,9 кв.м	173 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.6 площадь 25,6 кв.м	118 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.7 площадь 41,8 кв.м	164 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.8 площадь 59 кв.м	228 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.9 площадь 51,7 кв.м	217 000,00
ИТОГО:	4 827 000,00

Залог в обеспечение собственных выпусков жилищных облигаций:

№	Предмет залога	Инвентарный номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Наименование	Размер обеспечиваемых обязательств, белорусских рублей
1	Изолированное помещение	600/D-98575	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-462	125,5	Административное помещение	210 045,00
2	Изолированное помещение	600/D-98574	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-463	99,6	Торговое помещение	197 505,00

3	Изолированное помещение	600/D-98528	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-464	79,8	Торговое помещение	159 885,00
4	Изолированное помещение	600/D-98471	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-465	40,1	Торговое помещение	84 645,00
5	Изолированное помещение	600/D-98483	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-466	95,9	Торговое помещение	191 235,00
6	Изолированное помещение	600/D-98535	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул. Леонардо да Винчи, 2-467	84,6	Торговое помещение	166 155,00
7	Изолированное помещение	600/D-98536	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-468	80,3	Торговое помещение	159 885,00
8	Изолированное помещение	600/D-98534	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-469	40,9	Торговое помещение	87 780,00
9	Изолированное помещение	600/D-98532	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-470	98,2	Торговое помещение	194 370,00
10	Изолированное помещение	600/D-98578	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-471	125,3	Торговое помещение	247 665,00
11	Изолированное помещение	600/D-98579	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-472	40,8	Торговое помещение	90 915,00
12	Изолированное помещение	600/D-98577	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-473	110,9	Торговое помещение	228 855,00
13	Изолированное помещение	600/D-98576	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище,	132,1	Административное помещение	222 585,00

			ул.Леонардо Да Винчи, 2-474			
14	Изолированное помещение	600/D-98517	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-475	44,9	Административно-торговое помещение	59 565,00
15	Изолированное помещение	600/D-98486	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-476	37,0	Административно-торговое помещение	56 430,00
16	Изолированное помещение	600/D-98484	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-477	37,0	Административно-торговое помещение	59 565,00
17	Изолированное помещение	600/D-98482	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-478	56,7	Административно-торговое помещение	72 105,00
18	Изолированное помещение	600/D-98480	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-479	48,9	Торговое помещение	62 700,00
19	Изолированное помещение	600/D-98533	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-480	61,3	Административно-торговое помещение	87 780,00
20	Изолированное помещение	600/D-98522	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-481	52,0	Административно-торговое помещение	81 510,00
21	Изолированное помещение	600/D-98520	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Леонардо Да Винчи, 2-482	36,9	Административно-торговое помещение	59 565,00
22	Изолированное помещение	600/D-104182	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Небесная, 1/1-133	57,1	Административное помещение	97 185,00
23	Изолированное помещение	600/D-104147	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Небесная, 1/2-132	94,0	Административное помещение	159 885,00

24	Изолированное помещение	600/D-107058	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 3-226	79,3	Административное помещение №1	128 535,00
25.1	Изолированное помещение	600/D-107060	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 3-227	221,6	Административное помещение №2	84 645,00

25.2	Изолированное помещение	600/D-107060	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 3-227	221,6	Административное помещение №2	277 570,00
26	Изолированное помещение	600/D-107054	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 3-228	141,6	Административное помещение №3	236 950,00
27	Изолированное помещение	600/D-107055	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 3-229	77,2	Помещение здравоохранения	135 400,00
28	Изолированное помещение	600/D-113272	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 13-276	131,4	Административное помещение	220 025,00
29	Изолированное помещение	600/D-113071	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 13-277	106,6	Административное помещение	176 020,00
30	Изолированное помещение	600/D-113273	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 13-278	102,7	Административное помещение	169 250,00
31	Изолированное помещение	600/D-113267	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 13-279	153,9	Административное помещение	250 490,00
32	Изолированное помещение	600/D-113270	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 13-280	74,0	Административное помещение	125 245,00
33	Изолированное помещение	600/D-115183	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский	72,1	Встроенное помещение торговли	128 630,00

			с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-143		непродовольственными товарами	
34	Изолированное помещение	600/D- 115177	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-144	80,9	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами	155 710,00
35	Изолированное помещение	600/D- 115175	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-145	79,7	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами	142 170,00
36	Изолированное помещение	600/D- 115176	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-146	68,3	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами	142 170,00
37	Изолированное помещение	600/D- 115178	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-147	80,9	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами	155 710,00
38	Изолированное помещение	600/D- 115179	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-148	36,1	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами	71 085,00
39	Изолированное помещение	600/D- 115181	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-149	72,3	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами	128 630,00
40	Изолированное помещение	600/D- 115182	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 8-100	71,6	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами	132 015,00
41	Изолированное помещение	600/D- 115174	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 8-101	36,1	Встроенное помещени торговли непродовольственными товарами	67 700,00
42	Изолированное помещение	600/D- 115173	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 8-102	83,0	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами	155 710,00
43	Изолированное помещение	600/D- 115172	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 8-103	35,8	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами	74 470,00

44	Изолированное помещение	600/D-115171	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 8-104	34,9	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами	74 470,00
45	Изолированное помещение	600/D-115170	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 8-105	71,9	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами	128 630,00
46	Изолированное помещение	600/C-161790	Минский район, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 3	2495,0	Торговый центр	9 455 346,00
47	Изолированное помещение	600/C-162031	Минский район, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 3	37,7	Кофейня	145 971,00

Поручительство за других лиц по жилищным облигациям:

Вид обязательства	Кому предоставлено (эмитент)	Сумма по обязательству, руб.
поручительство (обеспечение исполнения обязательств эмитента по жилищным облигациям)	ООО "Зелёная гавань"	58 876 177
поручительство (обеспечение исполнения обязательств эмитента по жилищным облигациям)	ООО "Астотмакс"	33 538 366

СВЕДЕНИЯ О ПОРУЧИТЕЛЬСТВАХ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ

Залог в обеспечение выпусков жилищных облигаций

Вид обязательства	Кем предоставлен	Сумма по обязательству, белорусских рублей
страхование	РУП «Белгосстрах»,	1 316 483
	РУП «Белэксимгарант»,	1 235 080
	СООО «Асоба»	1 235 080
залог недвижимого имущества	ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район	93 587 872
	ООО "Астотмакс"	114 555 909
	ООО "Бигойлцентр"	23 966 800
	УП "ДАМААН"	8 840 732
	ООО "Этерика плюс"	51 174 693
	ООО "Алмари"	11 629 138
	ОДО "Астотрейдинг"	3 494 340
	ООО "Современные бетонные конструкции"	15 342 098
	ООО "Зелёная гавань"	524 943
	ООО "Астотмакс"	233 308
поручительство	УП "ДАМААН"	17 316 495
	ООО "Астотмакс"	15 036 926

	ОДО "ЭТЕРИКА", Минский район	15 666 718
	ООО "Алмари"	3 094 894
	ООО "Зелёная гавань"	8 238 628
	ООО "Современные бетонные конструкции"	40 116 262
	ОДО "Астотрейдинг"	1 683 612

ОПЕРАЦИИ С АФФИЛИРОВАННЫМИ ЛИЦАМИ

ОДО «Этерика», Минский район

Договор	Сальдо на 01.01.2021		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2021		Вид хозяйственной операции
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
Соглашение о возложении обязательств							
76				850,00		850,00	страхование
Итого:				850,00		850,00	
01/10							
67			18 435 798,04	18 435 798,04			займ
Итого:			18 435 798,04	18 435 798,04			
04/08_A							
60		288,00				288,00	Аренда бытовок
Итого:		288,00				288,00	
1							
62			16 094,63	16 094,63			водоснабжение
Итого:			16 094,63	16 094,63			
12/06-17							
62	13 212,00				13 212,00		Изображение на баннере
Итого:	13 212,00				13 212,00		
12/09 Аренда Астопром							
60				241,65		241,65	аренда
Итого:				241,65		241,65	
12/09_бух.учет Астопром							
60				425,40		425,40	Оказание бух.услуг
Итого:				425,40		425,40	
12/09 управление Астопром							
60				1 418,00		1 418,00	Вознаграждение управление
Итого:				1 418,00		1 418,00	
14/03 Аренда офиса							
60		16 221,37	94 898,07	93 665,11		14 988,41	Аренда офиса
Итого:		16 221,37	94 898,07	93 665,11		14 988,41	
14/03 Вознаграждение Управление							
60		20 000,00	260 000,00	260 000,00		20 000,00	Вознаграждение управление
Итого:		20 000,00	260 000,00	260 000,00		20 000,00	
14/08							
60		432,00	432,00				аренда
Итого:		432,00	432,00				
17/03 Вознаграждение УО							
60		4 800,00	62 400,00	62 400,00		4 800,00	Оказание бух.услуг
Итого:		4 800,00	62 400,00	62 400,00		4 800,00	

б/н						
60		816,00	816,00			материалы
Итого:		816,00	816,00			
б/н						
60			15 296 000,00		15 296 000,00	Кап.строение
Итого:			15 296 000,00		15 296 000,00	
б/н (подарки ИГ) от 30.12.2019г.						
60		952,00	1 094,14	1 419,78	1 277,64	Новогодние подарки
Итого:		952,00	1 094,14	1 419,78	1 277,64	
б/н (подарки ИГ)						
60		142,14	142,14			Новогодние подарки
Итого:		142,14	142,14			
возмещение регистрационных расходов						
60			638,00	7 022,71	6 384,71	Регистрационные расходы
Итого:			638,00	7 022,71	6 384,71	
Договор купли-продажи 10/08П-2020						
60		12 526,27	12 526,27			Плиты дорожные
Итого:		12 526,27	12 526,27			
Договор купли-продажи № 28/02-18						
60		5 022,00	5 022,00			Печатные изделия
Итого:		5 022,00	5 022,00			
Договор купли-продажи товара №13/09/2021						
60				26 096,40	26 096,40	Плиты дорожные
Итого:				26 096,40	26 096,40	
ИУ-						
60		31 394,35	31 394,35			Инженерные услуги
Итого:		31 394,35	31 394,35			
ИУ- (К32)						
60		41 780,46	41 780,46			Инженерные услуги
Итого:		41 780,46	41 780,46			
ИУ- 34(ВиСети 10КВ 2оч)						
60		641 318,90	2 993 770,88	1 023 460,53	1 328 991,45	Инженерные услуги
Итого:		641 318,90	2 993 770,88	1 023 460,53	1 328 991,45	
ИУ-10 (МК 8 общие расходы)						
60		1 483,74	1 483,74			Инженерные услуги
Итого:		1 483,74	1 483,74			
ИУ-11 (17.23.4.02)						
60			47 769,79		47 769,79	Инженерные услуги
Итого:			47 769,79		47 769,79	
ИУ-11 (17.23.4)						
60		1 000,00	663 261,43	593 610,95	68 650,48	Инженерные услуги

Итого:		1 000,00	663 261,43	592 610,95	68 650,48	
ПУ-11 (17.23.5.01)						
60	270 908,23				270 908,23	Инженерные услуги
Итого:	270 908,23				270 908,23	
ПУ-11 (17.23.5.02)						
60		97 832,70	502 752,67	372 759,46	32 160,51	Инженерные услуги
Итого:		97 832,70	502 752,67	372 759,46	32 160,51	
ПУ-11 (17.23.5.03)						
60		500,00	146 179,11	122 439,72	23 239,39	Инженерные услуги
Итого:		500,00	146 179,11	122 439,72	23 239,39	
ПУ-11 (17.23.5.04)						
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00	Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00	
ПУ-11 (17.23.5.05)						
60		500,00	95 800,99	281 873,44	186 572,45	Инженерные услуги
Итого:		500,00	95 800,99	281 873,44	186 572,45	
ПУ-11 (17.23.6)						
60		32 624,41	455 226,10	418 111,07	4 490,62	Инженерные услуги
Итого:		32 624,41	455 226,10	418 111,07	4 490,62	
ПУ-11 (МК 17.23)						
60			23 982,95	28 291,39	691,56	Инженерные услуги
Итого:			23 982,95	28 291,39	691,56	
ПУ-11 (МК 2- 7.11.12 Ж.Д.- 12.1.1)						
60	43 105,21				43 105,21	Инженерные услуги
Итого:	43 105,21				43 105,21	
ПУ-18 (МК 8 3 оч)						
60		334,41	334,41			Инженерные услуги
Итого:		334,41	334,41			
ПУ- 2(коллектор восточный)						
60	1 315,14				1 315,14	Инженерные услуги
Итого:	1 315,14				1 315,14	
ПУ-24 (МК 8 УДС и ВИС)						
60		0,03			0,03	Инженерные услуги
Итого:		0,03			0,03	
ПУ-25 (МК5)						
60	58 758,24		724 497,06	778 505,61	12 749,69	Инженерные услуги
Итого:	58 758,24		724 497,06	778 505,61	12 749,69	
ПУ-26 (МК6- жл 6.6)						
60		1 774,85	1 774,85			Инженерные услуги
Итого:		1 774,85	1 774,85			
ПУ-27 (МК 5- 6 УДС и ВИС)						
60		2 574,95	2 574,95			Инженерные услуги
Итого:		2 574,95	2 574,95			

ПУ-28 (Дет.сад 12.5)							
60			16 217,52	16 217,52			Инженерные услуги
Итого:			16 217,52	16 217,52			
ПУ-30							
60		25,72	25,72				Инженерные услуги
Итого:		25,72	25,72				
ПУ-30 (КЗ-Котельная.)							
60	4 513,96				4 513,96		Инженерные услуги
Итого:	4 513,96				4 513,96		
ПУ-30 (КЗ 9оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ПУ-31 (МК 12)							
60		66 755,56	60 000,00	-5 889,61		865,95	Инженерные услуги
Итого:		66 755,56	60 000,00	-5 889,61		865,95	
ПУ-32 (МК7 10 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ПУ-32 (МК7 11 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ПУ-32 (МК7 12 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ПУ-32 (МК7 13 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ПУ-32 (МК7 14 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ПУ-32 (МК7 15 оч)							
60		500,00	52 500,00	52 484,76		484,76	Инженерные услуги
Итого:		500,00	52 500,00	52 484,76		484,76	
ПУ-32 (МК7 16 оч)							
60		500,00	160 175,59	159 857,03		181,44	Инженерные услуги
Итого:		500,00	160 175,59	159 857,03		181,44	
ПУ-32 (МК7 17 оч)							
60		500,00	138 500,00	182 472,67		44 472,67	Инженерные услуги
Итого:		500,00	138 500,00	182 472,67		44 472,67	
ПУ-32 (МК7 18 оч)							
60		500,00	421 959,88	421 632,63		172,75	Инженерные услуги
Итого:		500,00	421 959,88	421 632,63		172,75	
ПУ-32 (МК7 19 оч)							
60		500,00	238 861,33	238 695,59		334,26	Инженерные услуги
Итого:		500,00	238 861,33	238 695,59		334,26	

ИУ-32 (МК7 2 оч)							
60		37 959,47	361 192,08	253 470,98	69 761,63		Инженерные услуги
Итого:		37 959,47	361 192,08	253 470,98	69 761,63		
ИУ-32 (МК7 20 оч)							
60	331,31				331,31		Инженерные услуги
Итого:	331,31				331,31		
ИУ-32 (МК7 24 оч)							
60		46 953,62	938 662,48	865 688,80	26 020,06		Инженерные услуги
Итого:		46 953,62	938 662,48	865 688,80	26 020,06		
ИУ-32 (МК7 25 оч)							
60		26 934,97	687 381,45	660 638,67		192,19	Инженерные услуги
Итого:		26 934,97	687 381,45	660 638,67		192,19	
ИУ-32 (МК7 27 оч)							
60		37 165,28	308 839,74	271 730,73		56,27	Инженерные услуги
Итого:		37 165,28	308 839,74	271 730,73		56,27	
ИУ-32 (МК7 3 оч)							
60		42 841,32	846 104,62	781 104,62	22 158,68		Инженерные услуги
Итого:		42 841,32	846 104,62	781 104,62	22 158,68		
ИУ-32 (МК7 34 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ИУ-32 (МК7 4 оч)							
60		500,00	15 500,00	8 000,00	7 000,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	15 500,00	8 000,00	7 000,00		
ИУ-32 (МК7 41 оч)							
60			2 000,00	1 500,00		1 500,00	Инженерные услуги
Итого:			2 000,00	1 500,00		1 500,00	
ИУ-32 (МК7 42 оч)							
60			2 000,00	1 500,00		1 500,00	Инженерные услуги
Итого:			2 000,00	1 500,00		1 500,00	
ИУ-32 (МК7 43 оч)							
60		500,00	758 076,17	440 543,57	317 032,60		Инженерные услуги
Итого:		500,00	758 076,17	440 543,57	317 032,60		
ИУ-32 (МК7 44 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ИУ-32 (МК7 45 оч)							
60		500,00	166 572,33	166 917,53		845,20	Инженерные услуги
Итого:		500,00	166 572,33	166 917,53		845,20	
ИУ-32 (МК7 46 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ИУ-32 (МК7 47 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		

ПУ-32 (МК7 5 оч)							
60		500,00	30 721,53	44 336,67		14 115,14	Инженерные услуги
Итого:		500,00	30 721,53	44 336,67		14 115,14	
ПУ-32 (МК7 52 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ПУ-32 (МК7 6 оч)							
60		19 948,48	215 709,93	161 935,06	33 826,39		Инженерные услуги
Итого:		19 948,48	215 709,93	161 935,06	33 826,39		
ПУ-32 (МК7 62 оч)							
60		46 682,42	283 106,29	236 765,17		341,30	Инженерные услуги
Итого:		46 682,42	283 106,29	236 765,17		341,30	
ПУ-32 (МК7 63 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ПУ-32 (МК7 64 оч)							
60		500,00	400 400,90	349 536,95	50 363,95		Инженерные услуги
Итого:		500,00	400 400,90	349 536,95	50 363,95		
ПУ-32 (МК7 68 оч)							
60			12 914,13	12 914,13			Инженерные услуги
Итого:			12 914,13	12 914,13			
ПУ-32 (МК7 69 оч)							
60		1 092,80	12 467,60	11 374,80			Инженерные услуги
Итого:		1 092,80	12 467,60	11 374,80			
ПУ-32 (МК7 7 оч)							
60		47 817,97	984 894,04	735 508,27	201 567,80		Инженерные услуги
Итого:		47 817,97	984 894,04	735 508,27	201 567,80		
ПУ-32 (МК7 79 оч)							
60			18 000,00	18 249,28		249,28	Инженерные услуги
Итого:			18 000,00	18 249,28		249,28	
ПУ-32 (МК7 8 оч)							
60		45 204,51	488 757,68	444 215,91		662,74	Инженерные услуги
Итого:		45 204,51	488 757,68	444 215,91		662,74	
ПУ-32 (МК7 9 оч)							
60		25 578,98	372 785,91	304 186,16	43 020,77		Инженерные услуги
Итого:		25 578,98	372 785,91	304 186,16	43 020,77		
ПУ-школа 2							
60		7 200,00	23 200,00	10 800,00	5 200,00		Инженерные услуги
Итого:		7 200,00	23 200,00	10 800,00	5 200,00		
Итого:		985 835,59	48 143 971,95	29 462 777,15	17 695 359,21		

ООО «Современные бетонные конструкции»

Договор	Сальдо на 01.01.2021		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2021		Вид хозяйственной операции
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
04-09/2019ЖБ							
60	0,01				0,01		плиты

Итого:	0,01				0,01		
08-01/2020ЖБ							
60		34 445,71	34 445,71			плиты	
Итого:		34 445,71	34 445,71				
10-2020П							
60	31 794,00				31 794,00	разработка нед	
Итого:	31 794,00				31 794,00		
12/05/2021							
62			18 960,00	18 960,00		Разработка конденшнг	
Итого:			18 960,00	18 960,00			
13/09-2021							
Валиос							
60			2 882 010,63	2 882 010,63		Строительные материалы	
Итого:			2 882 010,63	2 882 010,63			
20.0511А							
60	3 033 940,35		19 704 000,00	18 435 798,04	4 302 142,31	ж/б конструкции	
Итого:	3 033 940,35		19 704 000,00	18 435 798,04	4 302 142,31		
21.0033А							
60			6 524,25	7 709,04	21 184,79	скамья	
Итого:			6 524,25	7 709,04	21 184,79		
21.0172А							
60			4 700 000,00		4 700 000,00	ЖБИ	
Итого:			4 700 000,00		4 700 000,00		
24-09/2020А							
60		300,00	1 209,13	2 988,87		2 079,74	Строительные материалы
Итого:		300,00	1 209,13	2 988,87		2 079,74	
27/09-2021							
Валиос							
60			1 536 504,43	1 536 504,43		Строительные материалы	
Итого:			1 536 504,43	1 536 504,43			
4-2021П							
60			66 105,84	66 105,84		ПИР	
Итого:			66 105,84	66 105,84			
Договор купли-продажи (тмц) б/н							
62			2 412,70		2 412,70	инвентарь	
Итого:			2 412,70		2 412,70		
Договор купли-продажи оргтехники б/н							
62			1 234,21		1 234,21	пэвм	
Итого:			1 234,21		1 234,21		
Договор купли-продажи оргтехники б/н от 01.05.21г.							
62			120,00		120,00	телевизор	
Итого:			120,00		120,00		
Итого:	3 030 988,65		28 953 526,90	22 970 076,85	9 014 438,70		

УП «Дамаан»

Договор	Сальдо на 01.01.2021		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2021		Вид хозяйственной операция
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	

01-09/17						
60		387,00			387,00	материалы
Итого:		387,00			387,00	
14/06						
06	8 985 150,00			8 985 150,00		займ
Итого:	8 985 150,00			8 985 150,00		
15/12-16						
60		312,00			312,00	материалы
Итого:		312,00			312,00	
22-05/17						
60		7 020,00			7 020,00	плиты
Итого:		7 020,00			7 020,00	
23/09						
06	52 876 518,11		10 432 000,00	42 444 518,11		займ
Итого:	52 876 518,11		10 432 000,00	42 444 518,11		
Договор аренды транспортног о средства						
60		23,00			23,00	аренда
Итого:		23,00			23,00	
Договор купли- продажи 28- 1/02-18						
60		48,00			48,00	материалы
Итого:		48,00			48,00	
Договор с поставщиком						
60		5 029,04			5 029,04	материалы
Итого:		5 029,04			5 029,04	
Лицензионн ый договор 12						
60			579,35		579,35	Товарный знак
Итого:			579,35		579,35	
Лицензионн ый договор 5						
60		2 040,00	480,00		2 520,00	Товарный знак
Итого:		2 040,00	480,00		2 520,00	
Лицензионн ый договор 6						
60		498,06	480,00		978,06	Товарный знак
Итого:		498,06	480,00		978,06	
Продажа мебели(от Дамаян)						
60		610,00			610,00	мебель
Итого:		610,00			610,00	
Итого:	61 845 701,01		10 433 539,35	51 412 161,66		

АНАЛИЗ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основным видом деятельности ООО «Астосдевелопмент» являются Операции с недвижимым имуществом.

В 2021 году предприятие получало доходы от продажи жилой недвижимости и от сдачи имущества в аренду.

Фактически за отчетный год Предприятие получило выручку в размере 222 895 тыс. руб., (стр. 010 Отчета о прибылях и убытках), в том числе по следующим видам экономической деятельности:

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества – 216 455 тыс. руб.;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества - 3 834 тыс. руб.
- долевое строительство -2 606 тыс. руб.

Прочие доходы по текущей деятельности за 2021 год составили 51 934 тыс. руб. (стр. 070 Отчета о прибылях и убытках).

Прочие расходы по текущей деятельности за 2021 год составили 81 966 тыс. руб. (стр. 080 Отчета о прибылях и убытках).

Между ООО «Астосдевелопмент» и Республикой Беларусь в лице Минского областного исполнительного комитета заключен инвестиционный договор № ИД -1670 от 24.04.2014г.(далее Инвестиционный договор)

В отчетном периоде Общество осуществляло инвестиционную деятельность, направленную на

- приобретение и создание инвестиционных активов (зданий и иной недвижимости, оборудования, нематериальных активов и др.);

- получение процентов от размещения денежных средств на депозитных счетах в банках и от приобретения и продажи облигаций банков.

Финансовая деятельность Общества была связана с выпуском, размещением, обращением и погашением жилищных облигаций собственных выпусков.

Основной доход предприятие получило по инвестиционной и финансовой деятельности.

Стоимость чистых активов Общества составила 122 973 тыс. руб

В 2021 году Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь зарегистрировано 63 выпуска жилищных облигаций ООО «Астосдевелопмент».

ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК ПРОШЛЫХ ЛЕТ

В связи с обнаружением ошибок после предоставления бухгалтерской отчетности за 2020г. внесены изменения в следующие показатели бухгалтерской отчетности в 2021г.:

Форма, строка, графа	Было, тыс.руб.	Стало после внесения исправлений, тыс.руб.
Баланс, стр. 220, гр. 4	124 030	123 982
Баланс, стр. 230, гр. 4	2 403	2 225
Баланс, стр. 460, гр. 4	84 652	84 389
Баланс, стр. 631, гр. 4	32 484	32 498
Баланс, стр. 632, гр. 4	10 046	10 062
Отчет о прибылях и убытках, стр. 070, гр. 4	104 867	104 850
Отчет о прибылях и убытках, стр. 080, гр. 4	196 413	196 660
Отчет об изменении собственного капитала, стр. 140, гр. 8	84 652	84 389

СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В 2022 г. наблюдаются значительные колебания курсов валют по отношению к белорусскому рублю: изменения курсов валют НБ РБ по состоянию на 01.03.22 по отношению к отчетной дате USD 3,0744/2,5481 рост 20,7%, EUR 3,4299/2,8826 рост 19,0%, 100RUB 2,9757/3,4322 снижение 13,3%.

При высокой волатильности (изменчивости) валюты возрастают издержки экспортно-импортных операций, растут цены на импортируемые товары, что ведет к повышению цен на продукцию на внутреннем рынке. Чтобы защититься от роста цен и возможной девальвации, потребители увеличивают долю сбережений в иностранной валюте, что не способствует укреплению и стабилизации национальной. Резкие скачки национальной валюты дают повод населению снизить потребление товаров пародного потребления, что может непосредственным образом сказаться на величине выручки обществом.

Нацбанк Белоруссии с 1 марта повысил ставку рефинансирования до 12% (предыдущий уровень ставки рефинансирования составлял 9,25% годовых и был установлен 21 июля 2021 года).

Директор Управляющей организации
ОДО «Этерика», Минский район



С.И. Цвирко

Заместитель главного бухгалтера Управляющей Организации
ОДО «Этерика», Минский район



О.И. Папко

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ по бухгалтерской отчетности

Директору управляющей организации ОДО «Этерика», Минский район
Цвирко Светлане Ивановне

Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «Астодевелопмент» (223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет №4., Минский районный исполнительный комитет 14 марта 2014 года зарегистрировал ООО «Астодевелопмент» в ЕГР за № 691759953), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ООО «Астодевелопмент» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты ее деятельности и изменение ее финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основания для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «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 бухгалтерской 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.

Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности ООО «Астодевелопмент» за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, был проведен аудиторской организацией ООО «Гранд Торптон», которая выразила немодифицированное аудиторское мнение о данной отчетности в аудиторском заключении от 12 марта 2021 года.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля аудируемого лица, необходимой для

подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской 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 бухгалтерской 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 бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская 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 требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил 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 от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил 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 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 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 аудируемого лица, имеющей значение для аудита, 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 бухгалтерской 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 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 аудируемое лицо 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.

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.

Руководитель задания
Директор
ООО «Аудиторский центр «Эрудит»



И.М. Кинцак

Руководитель аудиторской группы
аудитор

Н.И. Савицкая

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторский центр «Эрудит»

Республика Беларусь, 220116, г. Минск, проспект имени газеты «Правда», 11А, первый этаж офисного модуля А, кабинет 2

Решение Минского городского исполнительного комитета от 26.04.2010г., в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191404329.

04 апреля 2022 г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНСНа 31 декабря 2020 года

Организация	ООО "Астосдевелопмент"
Учетный номер плательщика	691759953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

Дата утверждения	31.03.2021
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2020 года	На 31 декабря 2019 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	21 160	10 757
Нематериальные активы	120	239	268
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	9 164	54 424
Долгосрочные финансовые вложения	150	114 944	65 498
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	4 436	1 210
ИТОГО по разделу I	190	149 943	132 157
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	46 178	33 044
в том числе:			
материалы	211	1 677	1 156
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	44 501	31 888
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	124 030	175 189
Расходы будущих периодов	230	2 403	1 930
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	5 150	9 621
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	16 597	12 765
Краткосрочные финансовые вложения	260	5 719	22 211
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	54 488	47 727
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	254 565	302 487
БАЛАНС	300	404 508	434 644

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2020 года	На 31 декабря 2019 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	-	-
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	84 652	119 768
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	84 652	119 768
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	125 852	57 737
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	38 662	27 631
ИТОГО по разделу IV	590	164 514	85 368
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	82 648	142 686
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	72 694	86 822
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	32 484	52 329
по авансам полученным	632	10 046	19 053
по налогам и сборам	633	8 718	8 596
по социальному страхованию и обеспечению	634	115	175
по оплате труда	635	95	165
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	21 236	6 504
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	155 342	229 508
БАЛАНС	700	404 508	434 644

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

С.В. Шевлик

(подпись, фамилия)

Главный бухгалтер Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

Л.Л. Смузина

(подпись, фамилия)

30 мар 2021 г.

Приложение 2
к Национальному стандарту бухгалтерского учета и отчетности
"Индивидуальная бухгалтерская отчетность"

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2020 года

Организация	ООО "Астосдевелопмент"		
Учетный номер плательщика	691 759 953		
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий		
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью		
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район		
Единица измерения	тыс. руб.		
Адрес	каб.4		
Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2020 года	За январь - декабрь 2019 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	191 808	146 149
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(145 734)	(142 287)
Валовая прибыль	030	46 074	3 862
Управленческие расходы	040	(3 041)	(3 821)
Расходы на реализацию	050	(16 673)	(8 291)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	26 360	(8 250)
Прочие доходы по текущей деятельности	070	104 867	56 322
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(196 413)	(65 059)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	(65 186)	(16 987)
Доходы по инвестиционной деятельности	100	48 072	58 260
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	4	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	1 977	4 269
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	46 091	53 991
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(46 669)	(54 800)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(33)	(51)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(46 636)	(54 749)
Доходы по финансовой деятельности	120	69 771	107 318
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	21 902	6 178
прочие доходы по финансовой деятельности	122	47 869	101 140
Расходы по финансовой деятельности	130	(11 225)	(10 122)
в том числе:			
проценты к уплате	131	-	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(11 225)	(10 122)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь	За январь - декабрь
		2020 года	2019 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	59 949	100 656
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	(5 237)	83 669
Налог на прибыль	160	(9 745)	(15 781)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	4
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	(14 982)	67 892
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	(14 982)	67 892
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

С.В. Шевлик
(подпись, фамилия)

Главный бухгалтер Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

Л.Л. Смушна
(подпись, фамилия)

30 мар 2021 г.

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2020 года

Организация	ООО "Астодэвелопмент"
Учетный номер плательщика	691759953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

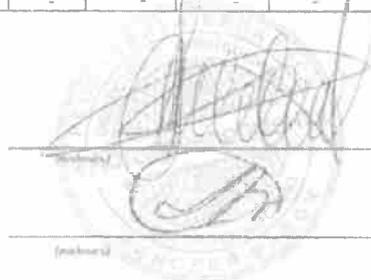
Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2018 г.	010	-	-	-	-	-	63 559	-	63 559
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2018 г.	040	-	-	-	-	-	63 559	-	63 559
За январь - декабрь 2019 года	050	-	-	-	-	-	67 963	-	67 963
Увеличение собственного капитала – всего		-	-	-	-	-	67 963	-	67 963
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	67 903	-	67 903
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
исправление ошибок прошлых лет	058	-	-	-	-	-	60	-	60
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	(11 736)	-	(11 736)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
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
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	(11 736)	-	(11 736)
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
исправление ошибок прошлых лет	068	-	-	-	-	-	-	-	-
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2019 г.	100	-	-	-	-	-	119 786	-	119 786
Остаток на 31.12.2019 г.	110	-	-	-	-	-	119 786	-	119 786

Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	(18)	-	(18)
Скорректированный остаток на 31.12.2019 г.	140	-	-	-	-	-	119 768	-	119 768
За январь - декабрь 2020 года									
Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	160	-	-	-	-	-	(35 116)	-	(35 116)
В том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	(14 981)	-	(14 981)
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы 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	-	-	-	-	-	(20 135)	-	(20 135)
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
	168	-	-	-	-	-	-	-	-
	169	-	-	-	-	-	-	-	-
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
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2020 г.	200	-	-	-	-	-	84 652	-	84 652

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

Главный бухгалтер Управляющей
организации
ОДО "Этерика", Минский район

30 мар 2021 г.



С.В. Шевлик
(интерпрет. факсимиле)

Л.Л. Смушина
(интерпрет. факсимиле)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2020 года

Организация	ООО "Астосдевелопмент"
Учетный номер плательщика	691759953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Управляющая организация ОДО "Этерика", Минский район
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	каб.4

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2020 года	За январь - декабрь 2019 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	36 546	25 277
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	28 989	20 552
от покупателей материалов и других запасов	022	26	3
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	7 531	4 722
Направлено денежных средств – всего	030	(71 680)	(23 979)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(43 791)	(14 804)
на оплату труда	032	(1 701)	(2 268)
на уплату налогов и сборов	033	(7 425)	(6 402)
на прочие выплаты	034	(18 763)	(505)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(35 134)	1 298
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	30 889	68 345
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	758	-
возврат предоставленных займов	052	10 074	10 455
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	349	1 200
прочие поступления	055	19 708	56 690
Направлено денежных средств – всего	060	(229 819)	(329 675)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(170 289)	(280 192)
на предоставление займов	062	(59 530)	(33 439)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	(16 044)
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(198 930)	(261 330)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2020 года	За январь - декабрь 2019 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	379 228	321 646
В том числе:			
кредиты и займы	081	233 108	209 807
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	146 120	111 839
Направлено денежных средств – всего	090	(138 403)	(74 182)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(735)	(571)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	(17 518)	(10 210)
на выплаты процентов	093	-	-
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(120 150)	(63 401)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	240 825	247 464
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	6 761	(12 568)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2019 г.	120	47 727	60 295
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2020 г.	130	54 488	47 727
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	6 335	2 522

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

С.В. Шевлик
подпись, фамилия

Главный бухгалтер Управляющей
организации
"Этерика", Минский район

ОДО

Л.Л. Смузина
подпись, фамилия

30 мар 2021 г.

**Примечания к бухгалтерской отчетности
ООО «Астодевелопмент»
по состоянию на 31 декабря 2020 года**

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (далее – Общество) создано в соответствии с Гражданским Кодексом Республики Беларусь, законом Республики Беларусь «О хозяйственных обществах» иными законодательными актами и актами законодательства путем реорганизации Общества с дополнительной ответственностью «Этерика», Минский район, зарегистрированного Минским областным исполнительным комитетом решением от 29.06.2001 №481 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101246411 (далее – ОДО «Этерика», Минский район) в форме выделения Общества.

Общество является правопреемником прав и обязанностей ОДО «Этерика», Минский район, в объеме согласно разделительному балансу.

Общество было реорганизовано путем присоединения Общества с ограниченной ответственностью «Истел», зарегистрированного Минским районным исполнительным комитетом решением 10.10.2012 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691539109. Общество является правопреемником ООО «Истел», по всем обязательствам в объеме согласно передаточному акту.

Полное наименование Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент», сокращенное – ООО «Астодевелопмент»

Местонахождение Общества 223053 Минская обл., Минский р-н д. Боровая, д.7, кабинет 4.

Общество зарегистрировано Минским районным исполнительным комитетом решением 13.03.2014 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691759953.

Участниками Общества являются следующие лица:

Центер Александр Львович – гражданин Республики Беларусь, 27.05.1966 г.р., паспорт серия МР номер 4360771, выдан 29.05.2019 Советским РУВД г. Минска.

Матвеенок Надежда Владимировна - гражданка Республики Беларусь, 28.10.1964 г.р., паспорт серия МС номер 3008187, выдан 23.01.2018 Минским РУВД Минской обл.

Шевлик Светлана Викторовна- гражданка Республики Беларусь, 08.08.1984 г.р., паспорт серия МС номер 3009104, выдан 26.01.2018 Минским РУВД Минской обл.

Общество является юридическим лицом согласно законодательству Республики Беларусь, имеет самостоятельный баланс, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, открывать расчетный, валютный и другие счета в учреждениях банков, иметь печать, штампы и иные реквизиты со своим наименованием.

Уставный фонд сформирован полностью.

Уставный фонд Общества составляет 425 (четыреста двадцать пять) белорусских рублей.

Участники определили в уставном фонде Общества следующие размеры долей и вкладов каждого Участника:

1) Ценер Александр Львович – вклад на сумму 380 белорусских рублей, что составляет 90% (пять процентов) уставного фонда;

2) Матвеёнок Надежда Владимировна – вклад на сумму 20 белорусских рублей, что составляет 5% (пять процентов) уставного фонда.

3) Шевлик Светлана Викторовна – вклад на сумму 25 белорусских рублей, что составляет 5% (пять процентов) уставного фонда.

В качестве учредителей организаций различных форм собственности на территории Республики Беларусь и за ее пределами Общество не участвует.

Среднесписочная численность работающих за 2020 период составила 53,4 человек.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство деятельностью Общества осуществляет Управляющая организация согласно договору о передаче полномочий исполнительного органа ООО «Астосдевелопмент» - ОДО «Этерика», Минский район № 14/03 от 14.03.2014 года.

Директор Управляющей организации ОДО «Этерика», Минский район – Шевлик Светлана Викторовна.

Главный бухгалтер Управляющей Организации ОДО «Этерика», Минский район Смусина Любовь Львовна.

По состоянию на 31.12.2020 года обществом открыты счета в банке:

Таблица 1

Код банка	Наименование счета	Номер счета	Банк	
1	2	3	4	5
АЕВКВУ2Х	Депозитный в ЗАО «БТА Банк»	ВУ61АЕВК34120037361500000001	ЗАО «БТА Банк»	ВУН
АЕВКВУ2Х	Депозитный в ЗАО «БТА Банк»	ВУ07АЕВК34120037361500000003	ЗАО «БТА Банк»	ВУН
АЕВКВУ2Х	Депозитный в ЗАО «БТА Банк»	ВУ88АЕВК341200373615 00000000	ЗАО «БТА Банк»	USD
АЕВКВУ2Х	Депозитный в ЗАО «БТА Банк»	ВУ34АЕВК34120037361500000002	ЗАО «БТА Банк»	USD
	Расчетный в ОАО «Банк Дабрабыт»	ВУ43ММВН30120000001101504503	ОАО "Банк Дабрабыт"	USD
	Расчетный в ОАО «Банк Дабрабыт»	ВУ88ММВН30120000000101504503	ОАО "Банк Дабрабыт"	ВУН
МТВКВУ22	Депозитный в ЗАО «МТБанк»	ВУ51МТВК34120000093300004085	ЗАО «МТБанк»	ВУН
МТВКВУ22	Депозитный в ЗАО «МТБанк»	ВУ81МТВК34120000084000003415	ЗАО «МТБанк»	USD
МТВКВУ23	Депозитный в ЗАО «МТБанк»	ВУ66МТВК34120000097800006378	ЗАО «МТБанк»	EUR
ОЛМРВУ2Х	Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк»	ВУ26ОЛМР34120000072880000933	ОАО «Белгазпромбанк»	ВУН
ОЛМРВУ2Х	Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк»	ВУ15ОЛМР34120000072880000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD
ОЛМРВУ2Х	Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк»	ВУ72ОЛМР34120000072880000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR
ОЛМРВУ2Х	Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк»	ВУ96ОЛМР34120000072880000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB
РЕДЖВУ22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	ВУ12РЕДЖ34120012249020000840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD
РЕДЖВУ22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	ВУ09РЕДЖ34125400122490100840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD
РЕДЖВУ22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	ВУ82РЕДЖ34125300122490100840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD
РЕДЖВУ22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	ВУ38РЕДЖ34120012249010000933	ЗАО «РРБ-Банк»	ВУН
ВПСБВУ2Х	Депозитный в ОАО «БПС-Сбербанк»	ВУ30ВПСБ34121689370229330000	ОАО «БПС- Сбербанк»	ВУН

OLMPBY2X	Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY58OLMP30120000766350000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
OLMPBY2X	Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY47OLMP30120000766350000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD
OLMPBY2X	Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY07OLMP30120000766350000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR
OLMPBY2X	Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY31OLMP30120000766350000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB
OLMPBY2X	Специальный счет в ОАО «Белгазпромбанк»	BY51OLMP30120090242970000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
AKBBBY2X	Расчетный в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY93AKBB30120000031610000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
AKBBBY2X	Расчетный в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY78AKBB30120000031620000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	USD
AKBBBY2X	Специальный счет в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY11AKBB30120000087860000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
AKBBBY2X	Специальный счет в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY88AKBB30120000179700000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
AKBBBY2X	Специальный счет в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY29AKBB30120000207740000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
AKBBBY2X	Специальный счет в ОАО "АСБ Беларусбанк"	BY70AKBB30120000581680000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
BELBKY2X	Депозитный счет в ОАО "Банк Белвэб"	BY23BELB34120001H41030226000	ОАО "Банк Белвэб"	USD
BELBKY2X	Депозитный счет в ОАО "Банк Белвэб"	BY38BELB34120001H41020226000	ОАО "Банк Белвэб"	BYN
BELBKY2X	Депозитный счет в ОАО "Банк Белвэб"	BY68BELB34120001H41000226000	ОАО "Банк Белвэб"	BYN
BELBKY2X	Депозитный счет в ОАО "Банк Белвэб"	BY53BELB34120001H41010226000	ОАО "Банк Белвэб"	EUR
BPSBBY2X	Расчетный в ОАО «БПС-Сбербанк»	BY47BPSB30121689370159330000	ОАО «БПС-Сбербанк»	BYN
BPSBBY2X	счет ДЕПО в ОАО «БПС-Сбербанк»	369-8433	ОАО «БПС-Сбербанк»	BYN
TECNBY22	Счет ДЕПО в ОАО «Технобанк»	1200524	ОАО «Технобанк»	BYN
ALFABY2X	Депозитный в ЗАО «Альфабанк»	BY87ALFA34122094611000270000	ЗАО «АльфаБанк»	USD
ALFABY2X	Депозитный в ЗАО «Альфабанк»	BY86ALFA34122094611130270000	ЗАО «АльфаБанк»	BYN
ALFABY2X	Расчетный в ЗАО «Альфабанк»	BY66ALFA30122094610050270000	ЗАО «АльфаБанк»	BYN

ALFABY2X	Расчетный в ЗАО «Альфабанк»	BY14ALFA30122094610020270000	ЗАО «Альфабанк»	EUR
ALFABY2X	Расчетный в ЗАО «Альфабанк»	BY96ALFA30122094610030270000	ЗАО «Альфабанк»	RUB
ALFABY2X	Расчетный в ЗАО «Альфабанк»	BY29ALFA30122094610010270000	ЗАО «Альфабанк»	USD
ALFABY2X	Депозитный в ЗАО «Альфабанк»	BY38ALFA34022094611070270000	ЗАО «Альфабанк»	BYN
BLNBVY2X	Депозитный в ОАО "Белорусский народный банк"	BY84BLNB34120000303552000933	ОАО "Белорусский народный банк"	BYN
SLANBY22	Депозитный в ЗАО «Банк ВТБ»	BY68SLAN34122504950110000000	ЗАО «Банк ВТБ»	USD
SLANBY23	Депозитный в ЗАО «Банк ВТБ»	BY29SLAN34122504950000200000	ЗАО «Банк ВТБ»	USD
SLANBY22	Депозитный в ЗАО «Банк ВТБ»	BY53SLAN34122504900000100000	ЗАО «Банк ВТБ»	BYN

ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли для удовлетворения социальных и экономических интересов Участников Общества посредством осуществления хозяйственной деятельности.

Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законодательными актами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

Организацию, ведение бухгалтерского учета, контроль за правильностью исчисления налогов осуществляет Управляющая организация ОДО «Этерика», Минский район на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета 17/03 от 17.03.2014г.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом в бухгалтерской программе «1С: Предприятие».

В Обществе для формирования учетной политики для целей бухгалтерского учета разработано и утверждено приказом руководителя «Положение по Учетной Политике».

Определение выручки от реализации продукции (работ, услуг), товаров, других материальных ценностей, нематериальных активов и признание полученной прибыли производится по отгрузке товаров и предъявления покупателю (Заказчику) расчетных документов.

На 31.12.2020 г. на балансе Общества имеется следующие имущество:

Основные средства остаточная стоимость 21 160 тыс. руб.

в т.ч. встроенные административные помещения 11 177 тыс.руб.

Сырье и материалы 12 тыс. руб.

Оборудование к установке и строительные материалы 3 396 тыс. руб.

Остаточная стоимость нематериальных активов по состоянию на 31.12.2020 год составила 239 тыс. руб.

Информация об основных средствах в 2020 году:

Первоначальная (переоцененная) стоимость основных средств, тыс. руб.	Остаток на 01.01.2020, тыс. руб.	Увеличение за 2020 г.		Уменьшение за 2020 г. Выбыло, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2020, тыс. руб.
		Поступило, тыс. руб.	дооценка, тыс. руб.		
Основные средства всего	11527	10944		7	22464
в том числе:					
здания	9470	7187			16657
сооружения	802	3414			4216
передаточные устройства	254	169			423
машины и оборудование	775	136		7	904
инструмент, инвентарь и принадлежности	141	38			179

Амортизация основных средств, тыс. руб.	остаток на 01.01.2020, тыс. руб.	увеличение за 2020г.		списано за 2020 г. выбыло, тыс. руб.	остаток на 31.12.2020, тыс. руб.
		Начислено, тыс. руб.	дооценка, тыс. руб.		
Основные средства всего	770	537		3	1304
в том числе:					
здания	210	182			392
сооружения	128	77			205
машины и оборудование	321	210		3	528
инструмент, инвентарь и принадлежности	45	36			81
передаточные устройства	14	12			26

Информация о нематериальных активах в 2020 году:

Виды НМА	Первоначальная стоимость на 01.01.2020	Амортизация на 01.01.2020	Первоначальная стоимость на 31.12.2020	Амортизация на 31.12.2020
Всего:	376	108	440	201
Программное обеспечение	52	10	63	35
Земельные участки	202	43	234	73
Сайты	122	55	143	93

В 2020 г. Обществом переоценка основных фондов, не завершенных строительством объектов по состоянию на 01.01.2021 г., согласно действующему законодательству, не производилась.

Согласно Письму Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь №11-1-33/542 от 19.07.2012 сальдо 08 счета «Вложения в долгосрочные активы» на отчетную дату разделено:

По строке 220 бухгалтерского баланса отражена в т.ч. стоимость объектов незавершенного строительства, предназначенных для продажи на сумму 124 030 тыс. руб.

По строке 140 бухгалтерского баланса «Вложения в долгосрочные активы» отражено в т.ч. незавершенное строительство 5 767 тыс.руб.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, а также с прочими дебиторам и кредиторам в балансе отражены в аналитике по контрагентам, договорам и по виду задолженности. Основные дебиторы и кредиторы:

Наименование дебитора/кредитора	Дебиторская задолженность, руб	Кредиторская задолженность, руб
1	2	3
HASPAR ASANSOR SAN. VE TIC. LTD. STI.	378 997,77	
БМСУ-4 ООО	253 131,95	
Легир Энерго ООО	530 600,00	
Легусгрупп, ООО	815 163,40	
Современные бетонные конструкции, ООО	3 065 734,36	
Стройтрест №4 ОАО	2 402 516,65	
УМСР-154 ОАО МАПИД	2 656 631,1	
Хоккейный клуб Динамо-Минск ЗАО	2 656 631,1	
Этерика, Минский район ОДО	378 932,09	
БМСУ-4 ООО		3 155 626,48
Валиос ООО		1 539 633,33
МАПИД ОАО		3 884 403,23
Монолитгарантсистем ООО		4 415 394,04

СУ-21 УП, Минскпромстрой ОАО		1 892 780,65
СУ-26 ОАО Стройтрест №4		4 295 191,54
Трест №15 Спецстрой		923 908,31
УММ ОАО МАПИД		568 484,68
УМСР-154 ОАО МАПИД		641 530,58
Этерика, Минский район ОДО		1 377 979,68

Аналитическая структура задолженности.

Таблица 3

Наименование показателей	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.
1	2	3
зadolженность - всего:	(стр. 250 Баланса) 16597	(стр. 630 Баланса) 72 694
в том числе:	0	0
расчеты с покупателями и заказчиками	730	10 046
в т.ч. долгосрочная		
расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	14 421	32 484
в т.ч. долгосрочная	0	0
расчеты с бюджетом	1 321	8 718
расчеты с персоналом по оплате труда	0	95

На 31 декабря 2020 года резерв предстоящих платежей по работам, перенесенным на благоприятный период, не создавался. Постоянные и временные разницы не образовывались.

В 2020 году ООО «Астосдевелопмент» были начислены и выплачены дивиденды на сумму 20 135 тыс. руб.

АНАЛИЗ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основным видом деятельности ООО «Астодевелопмент» являются Операции с недвижимым имуществом.

В 2020 году предприятие получало доходы от продажи жилой недвижимости и от сдачи имущества в аренду.

Фактически за отчетный год Предприятие получило выручку в размере 191 808 тыс. руб., (стр. 010 Отчета о прибылях и убытках), в том числе по следующим видам экономической деятельности:

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКЭД 68100) – 189 581 тыс. руб.;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества (ОКЭД 68200) 2 227 тыс. руб.

Прочие доходы по текущей деятельности за 2020 год составили 104 867 тыс. руб. (стр. 070 Отчета о прибылях и убытках).

Прочие расходы по текущей деятельности за 2020 год составили 196 413 тыс. руб. (стр. 080 Отчета о прибылях и убытках).

Между ООО «Астодевелопмент» и Республикой Беларусь в лице Минского областного исполнительного комитета заключен инвестиционный договор № ИД - 1670 от 24.04.2014г.(далее Инвестиционный договор)

В отчетном периоде Общество осуществляло инвестиционную деятельность, направленную на

- приобретение и создание инвестиционных активов (зданий и иной недвижимости, оборудования, нематериальных активов и др.);
- получение процентов от размещения денежных средств на депозитных счетах в банках и от приобретения и продажи облигаций банков.

Финансовая деятельность Общества была связана с выпуском, размещением, обращением и погашением жилищных облигаций собственных выпусков.

Основной доход предприятие получило по инвестиционной и финансовой деятельности.

Стоимость чистых активов Общества составила 84 652 тыс. руб

В 2020 году Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь зарегистрировано 42 выпуска жилищных облигаций ООО «Астодевелопмент».

ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК ПРОШЛЫХ ЛЕТ

В связи с обнаружением ошибок после предоставления бухгалтерской отчетности за 2019г. внесены изменения в следующие показатели бухгалтерской отчетности в 2020г.:

Форма, строка, графа	Было, тыс.руб.	Стало после внесения исправлений, тыс.руб.
Баланс, стр. 460, гр. 4	119786	119768
Баланс, стр. 631, гр. 4	52311	52329
Отчет о прибылях и убытках, стр. 080, гр. 4	65041	65059
Отчет об изменении собственного капитала, стр. 140, гр. 8	119786	119768

Директор Управляющей организации
ОДО «Этерика», Минский район

С.В. Шевлик

Главный бухгалтер Управляющей Организации
ОДО «Этерика», Минский район

Л.Л. Смусина



Аудиторское заключение

по бухгалтерской отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2020 года

**Общества с ограниченной ответственностью
«Астодевелопмент»**

Содержание:

Аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности	3
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 года	7
Отчет о прибылях и убытках за январь – декабрь 2020 года	8
Отчет об изменении собственного капитала за январь – декабрь 2020 года	9
Отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2020 года	10
Примечания к бухгалтерской отчетности за 2020 год	11



Grant Thornton

An instinct for growth™

30.03.2021 № 102-1/21-3

На № _____ от _____

г-же Шевлик С.В.
Директору управляющей организации
ОДО «Этерика»,
д. Боровая, д. 7, каб. 4,
Минский р-н, Минская обл.,
223053, Республика Беларусь

ООО «Грант Торнтон»
пр. Победителей, 103,
оф. 507, 220020, г. Минск,
Республика Беларусь
УНП 100024856,
ОКПО 37384691
IBAN BY89ALFA30122723880010270000
ВУН
БИК - ALFABY2X
ЗАО «Альфа-Банк»,
Адрес банка: ул. Сурганова,
43-47, 220013, г. Минск

T +375 17 308 70 81 (82)
e-mail: info@by.gt.com
www.grantthornton.by

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»
(далее – ООО «Астодевелопмент»)
за период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года**

Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «Астодевелопмент» (свидетельство о государственной регистрации от 14.03.2020, УНП 691759953, место нахождения: 223053, Минская область, Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет 4), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за 2020 год, примечаний к отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ООО «Астодевелопмент» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за 2020 год в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

ООО «Грант Торнтон»
ООО «Грант Торнтон» входит в международную сеть Грант Торнтон Интернэшнл Пвт (GTI) фирм-членов которой не являются международным партнерством. Компания GTI и каждая из фирм-членов являются отдельными юридическими лицами. Услуги фирм-членов компании предоставляются независимо друг от друга. Компания GTI и ее фирм-члены не являются агентами, не несут риска и ответственность за действия или бездействия друг друга.

grantthornton.by

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «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 бухгалтерской 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.

Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности ООО «Астосдевелопмент» за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, был проведен другой аудиторской организацией, которая выразила немодифицированное аудиторское мнение о данной отчетности в аудиторском заключении от 31 марта 2020 года.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

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

При подготовке бухгалтерской 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 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 бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил 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 отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил 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 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 аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений 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 аудируемого лица, имеющей значение для аудита, 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 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 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 отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли 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.

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.

Валентина Силина
Руководитель задания
Директор ООО «Грант Торнтон»

Игорь Шевелев
Руководитель аудиторской группы



Информация об аудиторской организации:

ООО «Грант Торнтон»;
Адрес: пр. Победителей, 103, административное помещение 507,
220020, г. Минск, Республика Беларусь;
Зарегистрировано решением Минского горисполкома от 12 июля 2013 года,
УНП 100024856.

г. Минск, Беларусь
«30» марта 2021 года

*1 (один) экземпляр аудиторского заключения
по бухгалтерской отчетности получен

« _____ » _____ 2021 года.

подпись

ФИО

Должность

РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации

ООО "Астосдевелопмент"

на 1 января 2023 года

N п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
1.1	В том числе: долгосрочные активы	219 279	204 238
	в том числе:	37 906	25 881
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	98	157
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	9 139	13 262
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	135 868	135 041
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	22 621	24 298
1.1.8	прочие долгосрочные активы	13 647	5 599
1.2	краткосрочные активы	325 793	223 062
	в том числе:	122 158	58 598
1.2.1	запасы		
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	101 868	102 883
1.2.3	расходы будущих периодов	8 915	3 254
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	3 745	4 598
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	41 674	39 661
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	5 719	5 719
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	41 714	8 349
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-

2	АКТИВЫ , принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	545 072	427 300
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	В том числе:	387 493	218 506
3.1	долгосрочные обязательства		
	в том числе:	300 093	138 491
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы		
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	2
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	87 400	80 013
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	38 260	86 214
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	25 484
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	-	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	38 190	60 730
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	70	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА , принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	425 753	304 720
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	119 319	122 580

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

Заместитель главного бухгалтера Управляющей
организации ОДО
"Этерика", Минский район



(подпись)

С.И. Цвирко

(инициалы, фамилия)



(подпись)

О.И. Палко

(инициалы, фамилия)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по специальному аудиторскому заданию,
подтверждающее достоверность расчета стоимости чистых активов

Директор управляющей организации ОДО «Этерика», Минский район Цвирко Светлана Ивановна

Аудиторское мнение

В соответствии со специальным аудиторским заданием мы провели аудит финансовой информации: подтверждение достоверности расчета стоимости чистых активов ООО «Астодевелопмент», определенной в соответствии с Инструкцией о порядке расчета стоимости чистых активов, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 11.06.2012 N 35, по состоянию на 01.01.2023. Финансовая информация включает расчет стоимости чистых активов ООО «Астодевелопмент» по состоянию на 01.01.2023г.

Местом нахождения аудируемого лица является: Республика Беларусь 223053, Минская область, Минский район, Боровлянский сельский совет, деревня Боровая, дом 7, кабинет 4. Аудируемое лицо зарегистрировано Минским районным исполнительным комитетом 14.03.2014, в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей под регистрационным № 691759953.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая информация, содержащая расчет стоимости чистых активов ООО «Астодевелопмент» по состоянию на 01.01.2023, достоверна во всех существенных аспектах (стоимость чистых активов аудируемого лица на 01.01.2023 составила 119 319 тыс. руб.).

Основания для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «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 по специальному аудиторскому заданию» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к аудируемому лицу 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.

Важные обстоятельства

Настоящее аудиторское заключение подготовлено с целью выполнения аудирваемым лицом требований Указа Президента Республики Беларусь от 04 мая 2021г. № 176 «О жилищных облигациях» (с изменениями и дополнениями) в части подтверждения достоверности расчета стоимости чистых активов.

Обязанности аудируемого лица по подготовке финансовой информации

Руководство аудируемого лица несет ответственность за правильное и достоверное отражение исходных данных и информации, используемой в прилагаемом Расчете стоимости чистых активов ООО "Астодевелопмент" по состоянию на 01.01.2023г (далее – Расчет), а также правильное и достоверное составление Расчета, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита по специальному аудиторскому заданию

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая информация о результате расчета стоимости чистых активов ООО "Астодевелопмент" на 01.01.2023г. соответствует требованиям законодательства Республики Беларусь.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, аудиторская организация применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита.

В ходе аудита представленной финансовой информации для выражения аудиторского мнения мы проверили следующие вопросы:

законодательно установленный порядок расчета стоимости чистых активов ООО «Астодевелопмент»;

соответствие установленному законодательством порядку представленного расчета стоимости чистых активов ООО "Астодевелопмент" по состоянию на 01.01.2023г.;

показатели, составляющие стоимость чистых активов ООО "Астодевелопмент" во всех существенных аспектах, по состоянию на 01.01.2023г.

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.

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.

Руководитель задания
Директор



И.М. Кинцак
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0001121)

Аудитор



Н.И. Савицкая
(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002165)

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторский центр «Эрудит»

Республика Беларусь, 220083, г. Минск, проспект имени газеты «Правда», 11Б, второй этаж офисного модуля Б, кабинет 21

Решение Минского городского исполнительного комитета от 26.04.2010г., в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191404329.

Регистрационный номер записи аудиторской организации в реестре аудиторских организаций – 10023.

25.10.2023

В настоящем документе прошито и
пронумеровано
80 (восьмидесяти) листа

Представитель по доверенности:


Я.Л. Мисюкевич

