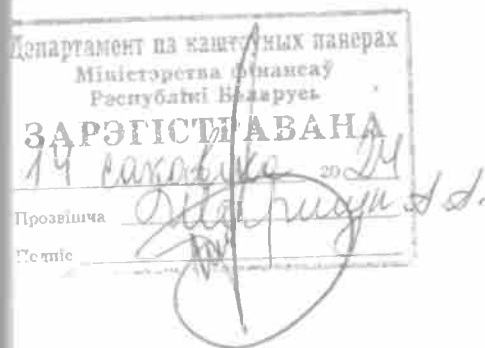




УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным общим собранием участников

ООО «Астодевелопмент» 29.12.2023

(Протокол от 29.12.2023 № 69/23)

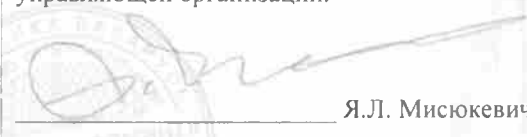
**ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ  
ТРИСТА ПЯТИДЕСЯТОГО ВЫПУСКА**

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

Минский район, д. Боровая  
2023 год

В настоящем документе прошито и  
пронумеровано

841 (восьмнадцать тысяч) листа(о)  
Руководитель юридического управления  
управляющей организации:

  
Я.Л. Мисюкевич



## 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Информация о выпуске облигаций</b> |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1                                     | Номер выпуска облигаций                                                                                                       | 350 (триста пятидесятый)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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                                                                                                | 258                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9                                     | Номинальная стоимость облигации                                                                                               | 5 321                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9.1                                   | Максимально допустимая цена размещения облигации                                                                              | 7 601                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10                                    | Имущественный эквивалент номинальной стоимости облигаций (при его наличии):                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10.1                                  | наименование (вид) имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация                             | <p>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.</p> <p>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).</p> |
| 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                                                                                                       | 1 372 818                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                                                                                         | 11.03.2024                                                                                                                      |
| 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)                                                                                                                                                                                                               | 1 756 календарных дней                                                                                                          |
| 21 | Дата начала обращения облигаций либо порядок ее определения                                                                                                                                                                                                          | 11.03.2024                                                                                                                      |
| 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 (восемидесяти) 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 |   |
| <b>Сведения о размере дохода по облигациям</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
| <b>В случае эмиссии дисконтных облигаций указывается:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | - |
| <b>В случае эмиссии процентных облигаций указывается:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | - |
| <b>В случае эмиссии индексируемых облигаций</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |
| 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](http://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 пятидесятого 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:

| №<br>п/п | код выпуска  | порядковый<br>номер<br>выпуска | дата<br>государственной<br>регистрации<br>выпуска | государственный<br>регистрационный<br>номер выпуска | номинал<br>(в валюте<br>номинала) | валюта<br>номинала | кол-<br>во | данные о<br>размещении<br>(остаток<br>облигаций на<br>счете «депо»<br>Эмитента<br>(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 | 3 883  | BYN | 625  | 308  |
| 92  | BY62362D5366 | 319 | 04.05.2023 | 6-236-02-4836 | 3 685  | 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);

- 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](http://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.<br>(тыс.<br>бел. руб.) | 2021 г.<br>(тыс.<br>бел. руб.) | 2022 г.<br>(тыс.<br>бел. руб.) |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1.    | Проценты по депозиту (внереализационные 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:

14 марта 2024 г.

Государственный регистрационный номер выпуска Облигаций:

6-236-02-5017

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) залогом недвижимого имущества – изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-133182, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Михаила Миля, 4-133, площадь – 314,2 кв.м., назначение – Помещение общественного питания, наименование – Кафе (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-21678 о государственной регистрации от 16.08.2023) (далее по тексту – Предмет залога-1). Предмет залога-1 принадлежит на праве собственности Эмитенту. Стоимость Предмета залога-1 составляет 1 138 000,00 (один миллион сто тридцать восемь тысяч) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 23/12 от 22.12.2023, дата оценки – 11.12.2023 (далее по тексту - Заключение).

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).

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 №69/12 от 29.12.2023).

Предмет залога-1 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части триста пятидесятого выпуска (в объёме 909 891 белорусский рубль, дата начала погашения – 31.12.2028).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 350 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-1 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 350 выпуска, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 350 выпуска до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 350 выпуска в полном объёме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-1 по жилищным облигациям части 350 выпуска Эмитента, равен 909 891 белорусскому рублю и составляет 79,96% стоимости Предмета залога-1 по результатам независимой оценки.

Последующий залог Предмета залога-1 допускается при условии, что общий (суммарный) объём обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога-1, не превышает 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) залогом недвижимого имущества – изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98483, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-466, площадь – 95,9 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11822 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее

по тексту – Предмет залога-2). Предмет залога-2 принадлежит на праве собственности Эмитенту. Стоимость Предмета залога-2 составляет 382 000,00 (триста восемьдесят две тысячи) белорусских рублей согласно Заклучению.

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

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 (заклучение экспертизы достоверности независимой оценки №69/12 от 29.12.2023).

Предмет залога-2 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части триста пятидесятого выпуска (в объеме 303 297 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 350 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-2 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 350 выпуска, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 350 выпуска до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 350 выпуска в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-2 по жилищным облигациям части 350 выпуска Эмитента, равен 303 297 белорусским рублям и составляет 79,40% 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.

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) залогом недвижимого имущества – изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98482, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2-478, площадь – 56,7 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Административно-торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11821 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-3). Предмет залога-3 принадлежит на праве собственности Эмитенту. Стоимость Предмета залога-3 составляет 205 000,00 (двести пять тысяч) белорусских рублей согласно Заклучению.

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

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 (заклучение экспертизы достоверности независимой оценки №69/12 от 29.12.2023).

Предмет залога-3 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части триста пятидесятого выпуска (в объёме 159 630 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 350 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-3 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 350 выпуска, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 350 выпуска до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 350 выпуска в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-3 по жилищным облигациям части 350 выпуска Эмитента, равен 159 630 белорусским рублям и составляет 77,87% 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.

Эмитент 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, реализация Предмета залога-3 осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Республики Беларусь, иными актами законодательства.

Предмет залога-1, Предмет залога-2 и Предмет залога-3 при совместном упоминании далее по тексту именуются 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 иные 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 «Астосдевелопмент»;

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/BIC OLMPBY2X;

назначение платежа: оплата жилищных облигаций ООО «Астосдевелопмент» триста пятидесятого 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](mailto: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 (восемидесяти) 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 (восемидесяти) 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 «Астодевелопмент», 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 (K1)                               | 7,09                   |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K2) | 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);



- [illegible]

- [illegible]

- 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 приложенных документах, 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

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. Боровия, 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                       |
| <b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>                                             |            |                          |                         |
| 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                  |
| <b>ИТОГО по разделу I</b>                                                 | <b>190</b> | <b>233 497</b>           | <b>219 279</b>          |
| <b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>                                           |            |                          |                         |
| 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        | -                        | -                       |
| <b>ИТОГО по разделу II</b>                                                | <b>290</b> | <b>381 448</b>           | <b>325 793</b>          |
| <b>БАЛАНС</b>                                                             | <b>300</b> | <b>614 945</b>           | <b>545 072</b>          |

| Собственный капитал и обязательства               | Код строки | На 30 сентября 2023 года | На 31 декабря 2022 года |
|---------------------------------------------------|------------|--------------------------|-------------------------|
| 1                                                 | 2          | 3                        | 4                       |
| <b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>                   |            |                          |                         |
| 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        | -                        | -                       |
| <b>ИТОГО по разделу III</b>                       | <b>490</b> | <b>152 202</b>           | <b>119 319</b>          |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>             |            |                          |                         |
| 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                  |
| <b>ИТОГО по разделу IV</b>                        | <b>590</b> | <b>408 937</b>           | <b>387 493</b>          |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>             |            |                          |                         |
| 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        | -                        | -                       |
| <b>ИТОГО по разделу V</b>                         | <b>690</b> | <b>53 806</b>            | <b>38 260</b>           |
| <b>БАЛАНС</b>                                     | <b>700</b> | <b>614 945</b>           | <b>545 072</b>          |

Директор Управляющей организации ОДО "Этерика",  
Минский район

Главный бухгалтер Управляющей организации  
ОДО "Этерика", Минский район

С.И. Цвирко

(инициалы, фамилия)

О.И. Папко

(инициалы, фамилия)

31 октября 2023 года

Форма

**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 2023 года | За январь - сентябрь 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 "Этерика",  
Минский район

(подпись)

С.И. Цвирко

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер Управляющей организации  
ОДО "Этерика", Минский район

(подпись)

О.И. Папко

(инициалы, фамилия)

31 октября 2023 года



**ОТЧЕТ**  
**об изменении собственного капитала**  
**за 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 | Устав-<br>ный<br>капитал | Неопла-<br>ченная<br>часть<br>уставного<br>капитала | Собст-<br>венные<br>акции<br>(доли в<br>уставном<br>капитале) | Резерв-<br>ный<br>капитал | Добавоч-<br>ный<br>капитал | Нераспре-<br>деленная<br>прибыль<br>(непокрытый<br>убыток) | Чистая<br>прибыль<br>(убыток) | Итого    |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|
| 1                                                                             | 2          | 3                        | 4                                                   | 5                                                             | 6                         | 7                          | 8                                                          | 9                             | 10       |
| Остаток на 31.12.2021 г.                                                      | 010        | 1                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | 122 972                                                    | -                             | 122 973  |
| Корректировки в связи с изменением учетной политики                           | 020        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | -                                                          | -                             | -        |
| Корректировка в связи с исправлением ошибок                                   | 030        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | -                                                          | -                             | -        |
| Скорректированный остаток на 31.12.2021 г.                                    | 040        | 1                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | 122 972                                                    | -                             | 122 973  |
| За январь - сентябрь 2022 года<br>Увеличение собственного<br>капитала — всего | 050        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | 989                                                        | -                             | 989      |
| В том числе:                                                                  |            |                          |                                                     |                                                               |                           |                            |                                                            |                               |          |
| чистая прибыль                                                                | 051        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | 989                                                        | -                             | 989      |
| переоценка долгосрочных<br>активов                                            | 052        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | -                                                          | -                             | -        |
| доходы от прочих операций, не<br>включаемые в чистую прибыль<br>(убыток)      | 053        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | -                                                          | -                             | -        |
| выпуск дополнительных акций                                                   | 054        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | -                                                          | -                             | -        |
| увеличение номинальной<br>стоимости акций                                     | 055        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | -                                                          | -                             | -        |
| вклады собственника<br>имущества (учредителей,<br>участников)                 | 056        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | -                                                          | -                             | -        |
| реорганизация                                                                 | 057        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | -                                                          | -                             | -        |
| исправление ошибок прошлых<br>лет                                             | 058        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | -                                                          | -                             | -        |
|                                                                               | 059        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | -                                                          | -                             | -        |
| Уменьшение собственного<br>капитала — всего                                   | 060        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | (14 284)                                                   | -                             | (14 284) |
| В том числе:                                                                  |            |                          |                                                     |                                                               |                           |                            |                                                            |                               |          |
| убыток                                                                        | 061        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | -                                                          | -                             | -        |
| переоценка долгосрочных<br>активов                                            | 062        | -                        | -                                                   | -                                                             | -                         | -                          | -                                                          | -                             | -        |
| расходы от прочих операций,<br>не включаемые в чистую<br>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        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | (14 001)                                     | -                       | (14 001) |
| реорганизация                                                        | 067        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | -        |
| исправление ошибок прошлых лет                                       | 068        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | (283)                                        | -                       | (283)    |
|                                                                      | 069        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | -        |
| Изменение уставного капитала                                         | 070        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | -        |
| Изменение резервного капитала                                        | 080        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | -        |
| Изменение добавочного капитала                                       | 090        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | -        |
| Остаток на 30.09.2022 г.                                             | 100        | 1                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | 109 677                                      | -                       | 109 678  |
| Остаток на 31.12.2022 г.                                             | 110        | 1                | -                                     | -                                            | -                 | 10 820             | 108 498                                      | -                       | 119 319  |
| Корректировки в связи с изменением учетной политики                  | 120        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | -        |
| Корректировки в связи с исправлением ошибок                          | 130        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | -        |
| Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.                           | 140        | 1                | -                                     | -                                            | -                 | 10 820             | 108 498                                      | -                       | 119 319  |
| За январь - сентябрь 2023 года                                       |            |                  |                                       |                                              |                   |                    |                                              |                         |          |
| Увеличение собственного капитала – всего                             | 150        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | 48 432                  | 48 432   |
| В том числе:                                                         |            |                  |                                       |                                              |                   |                    |                                              |                         |          |
| чистая прибыль                                                       | 151        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | 48 432                  | 48 432   |
| 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        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | (15 548)                                     | -                       | (15 548) |
| 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        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | (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", Минский район

Главный бухгалтер Управляющей  
организации  
ОДО "Этерика", Минский район

31 октября 2023 года



С.И. Цвирко

(инициалы, фамилия)

О.И. Папко

(инициалы, фамилия)

**ОТЧЕТ**  
**о движении денежных средств**  
**3: 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                              |
| <b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>                                          |            |                                |                                |
| 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                         |
| <b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>                                   |            |                                |                                |
| 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)

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер Управляющей организации ОДО "Этерика", Минский район

О.И. Папко

(подпись)

(инициалы, 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 | 30.02.2023 |
| Дата отправки    |            |
| Дата принятия    |            |

| Активы                                                                    | Код строки | На 31 декабря 2022 года | На 31 декабря 2021 года |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| 1                                                                         | 2          | 3                       | 4                       |
| <b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>                                             |            |                         |                         |
| 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                   |
| <b>ИТОГО по разделу I</b>                                                 | <b>190</b> | <b>219 279</b>          | <b>204 238</b>          |
| <b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>                                           |            |                         |                         |
| 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        | -                       | -                       |
| <b>ИТОГО по разделу II</b>                                                | <b>290</b> | <b>325 793</b>          | <b>223 062</b>          |
| <b>БАЛАНС</b>                                                             | <b>300</b> | <b>545 072</b>          | <b>427 300</b>          |

| Собственный капитал и обязательства               | Код строки | На 31 декабря 2022 года | На 31 декабря 2021 года |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| 1                                                 | 2          | 3                       | 4                       |
| <b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>                   |            |                         |                         |
| 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        | -                       | -                       |
| <b>ИТОГО по разделу III</b>                       | <b>490</b> | <b>119 319</b>          | <b>122 580</b>          |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>             |            |                         |                         |
| 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                  |
| <b>ИТОГО по разделу IV</b>                        | <b>590</b> | <b>387 493</b>          | <b>218 506</b>          |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>             |            |                         |                         |
| 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        |                         |                         |
| <b>ИТОГО по разделу V</b>                         | <b>690</b> | <b>38 260</b>           | <b>86 214</b>           |
| <b>БАЛАНС</b>                                     | <b>700</b> | <b>545 072</b>          | <b>427 300</b>          |

Директор Управляющей организации  
ОДО "Этерика", Минский район

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

17 марта 2022 г.

С.И. Цвирко

(инициалы, фамилия)

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        | -                             | -                             |

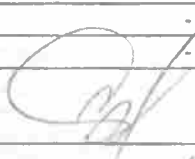


| Наименование показателей                                                              | Код строки | За январь - декабрь<br>2022 года | За январь - декабрь<br>2021 года |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 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

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

17 марта 2022 г.

|                                                                                                  |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <br>(подпись)  | С.И. Цвирко<br>(инициалы, фамилия) |
| <br>(подпись) | О.И. Папко<br>(инициалы, фамилия)  |

Приложение 3  
к Национальному стандарту бухгалтерского учета и  
отчетности "Индивидуальная бухгалтерская отчетность"  
Форма

**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 | Устав-ный капитал | Неопла-ченная часть уставного капитала | Собст-венные акции (доли в уставном капитале) | Резерв-ный капитал | Добавоч-ный капитал | Нераспре-деленная прибыль (непокрытый убыток) | Чистая прибыль (убыток) | Итого    |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|----------|
|                                                                      | 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        | -                 | -                                      | -                                             | -                  | -                   | -                                             | -                       | -        |
| 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 | Устав-ный капитал | Неопла-ченная часть уставного капитала | Собст-венные акции (доли в уставном капитале) | Резерв-ный капитал | Добавоч-ный капитал | Нераспре-деленная прибыль (непокрытый убыток) | Чистая прибыль (убыток) | Итого    |
|                                                                      | 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 | Устав-ный капитал | Неопла-ченный часть уставного капитала | Собст-венные акции (доли в уставном капитале) | Резерв-ный капитал | Добавоч-ный капитал | Нераспре-деленная 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  
\_\_\_\_\_  
(подпись, фамилия)

О.И. Папко  
\_\_\_\_\_  
(подпись, фамилия)

**ОТЧЕТ**  
**о движении денежных средств**  
**3: январь - декабрь 2022 года**

|                                |                                                         |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Организация                    | ООО "Астодсвелопмент"                                   |
| 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                                                   |

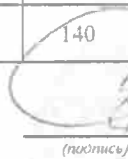
| Наименование показателей                                                                          | Код строки | За январь - декабрь 2022 года | За январь - декабрь 2021 года |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1                                                                                                 | 2          | 3                             | 4                             |
| <b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>                                          |            |                               |                               |
| 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                        |
| <b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>                                   |            |                               |                               |
| 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

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)

## 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 «Астосдевелопмент» 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 «Астодевелопмент» - 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 Смусина 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"         | BY28PJCВ30120565531000000978   | «Приорбанк» ОАО   | EUR    | Расчетный  |
| Расчетный в ОАО "Приорбанк"               | BY79PJCВ30120565531000000933   | «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<br>(переоцененная)<br>стоимость<br>основных средств,<br>тыс. руб. | Остаток на<br>01.01.2022,<br>тыс. руб. | Увеличение за 2022 г.   |                        | Уменьше-<br>ние<br>за 2022 г.<br>Выбыло,<br>тыс. руб. | Остаток на<br>31.12.2022, тыс.<br>руб. |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                                                  |                                        | Поступило,<br>тыс. руб. | дооценка,<br>тыс. руб. |                                                       |                                        |
| Основные средства<br>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<br>принадлежности                                        | 193                                    |                         |                        |                                                       | 193                                    |

| Амортизация основных средств,<br>(начисляется линейным<br>способом)<br>тыс. руб. | остаток на<br>01.01.2022, тыс.<br>руб. | увеличение за 2022г.    |                        | списано<br>за 2022 г<br>выбыло, тыс.<br>руб. | остаток на<br>31.12.2022,<br>тыс. руб. |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                                                  |                                        | Начислено,<br>тыс. руб. | дооценка,<br>тыс. руб. |                                              |                                        |
| Основные средства<br>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<br>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                   |                                 |
| Астотакс 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)                    |
| задолженность -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,<br>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.  
Матвеёнок 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 «Астодевелопмент» 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/Д-127109      | Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-227 | 35,5           | Изолированное помещение №227 | 78 030                                                 |
| 4 | Изолированное помещение | 600/Д-127108      | Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-228 | 67,7           | Изолированное помещение №228 | 150 858                                                |
| 5 | Изолированное помещение | 600/Д-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 хозяйственно й операции |
|--------------------------------------|----------------------|-----------|-------------------|------------|----------------------|-----------|-----------------------------|
|                                      | Дебет                | Кредит    | Дебет             | Кредит     | Дебет                | Кредит    |                             |
| Соглашение о возложении обязательств |                      |           |                   |            |                      |           |                             |
| 76                                   |                      | 850,00    |                   |            |                      | 850,00    | Страхование                 |
| Итого:                               |                      | 850,00    |                   |            |                      | 850,00    |                             |
| 04/08_А                              |                      |           |                   |            |                      |           |                             |
| 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<br>НГ) от<br>30.12.2019г.            |              |            |            |              |             |           |                             |
| 60                                                |              | 1 277,64   |            | 1 309,80     |             | 2 587,44  | Новогодние<br>подарки       |
| Итого:                                            |              | 1 277,64   |            | 1 309,80     |             | 2 587,44  |                             |
| возмещение<br>регистрационн<br>ых расходов        |              |            |            |              |             |           |                             |
| 60                                                |              | 6 384,71   | 6 384,71   |              |             |           | Регистрационны<br>е расходы |
| Итого:                                            |              | 6 384,71   | 6 384,71   |              |             |           |                             |
| Договор<br>купли-продажи<br>товара<br>№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<br>услуги        |
| Итого:                                            |              |            |            | 17 700,82    |             | 17 700,82 |                             |
| ИУ- (К32 )                                        |              |            |            |              |             |           |                             |
| 60                                                |              |            |            | 59 632,89    |             | 59 632,89 | Инженерные<br>услуги        |
| Итого:                                            |              |            |            | 59 632,89    |             | 59 632,89 |                             |
| ИУ-<br>34(ВнСети 10КВ<br>2оч)                     |              |            |            |              |             |           |                             |
| 60                                                | 1 328 991,45 |            |            |              | 1328991,45  |           | Инженерные<br>услуги        |
| Итого:                                            | 1 328 991,45 |            |            |              | 1328991,45  |           |                             |
| ИУ-11<br>(17.23.4.02)                             |              |            |            |              |             |           |                             |
| 60                                                | 47 769,79    |            |            |              | 47 769,79   |           | Инженерные<br>услуги        |
| Итого:                                            | 47 769,79    |            |            |              | 47 769,79   |           |                             |
| ИУ-11<br>(17.23.4)                                |              |            |            |              |             |           |                             |
| 60                                                | 68 650,48    |            | 73 257,74  | 70 602,53    | 71 305,69   |           | Инженерные<br>услуги        |
| Итого:                                            | 68 650,48    |            | 73 257,74  | 70 602,53    | 71 305,69   |           |                             |
| ИУ-11<br>(17.23.5.01)                             |              |            |            |              |             |           |                             |
| 60                                                | 270 908,23   |            | 270 908,23 | 270 908,23   | 270 908,23  |           | Инженерные<br>услуги        |
| Итого:                                            | 270 908,23   |            | 270 908,23 | 270 908,23   | 270 908,23  |           |                             |
| ИУ-11<br>(17.23.5.02)                             |              |            |            |              |             |           |                             |
| 60                                                | 32 160,51    |            | 18 230,15  | 18 230,15    | 32 160,51   |           | Инженерные<br>услуги        |
| Итого:                                            | 32 160,51    |            | 18 230,15  | 18 230,15    | 32 160,51   |           |                             |
| ИУ-11<br>(17.23.5.03)                             |              |            |            |              |             |           |                             |
| 60                                                | 23 239,39    |            | 23 239,39  | 23 239,39    | 23 239,39   |           | Инженерные<br>услуги        |
| Итого:                                            | 23 239,39    |            | 23 239,39  | 23 239,39    | 23 239,39   |           |                             |
| ИУ-11<br>(17.23.5.04)                             |              |            |            |              |             |           |                             |
| 60                                                | 6 500,00     |            |            |              | 6 500,00    |           | Инженерные<br>услуги        |
| Итого:                                            | 6 500,00     |            |            |              | 6 500,00    |           |                             |
| ИУ-11<br>(17.23.5.05)                             |              |            |            |              |             |           |                             |
| 60                                                |              | 186 572,45 | 190 598,83 | 4 598,83     |             | 572,45    | Инженерные<br>услуги        |
| Итого:                                            |              | 186 572,45 | 190 598,83 | 4 598,83     |             | 572,45    |                             |
| ИУ-11<br>(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 20 оч) |           |           |            |            |           |            |                   |
| 60                | 69 761,63 |           |            |            | 69 761,63 |            | Инженерные услуги |
| Итого:            | 69 761,63 |           |            |            | 69 761,63 |            |                   |
| ИУ-32 (МК7 21 оч) |           |           |            |            |           |            |                   |
| 60                | 331,31    |           | 331,31     | 331,31     | 331,31    |            | Инженерные услуги |
| Итого:            | 331,31    |           | 331,31     | 331,31     | 331,31    |            |                   |
| ИУ-32 (МК7 22 оч) |           |           |            |            |           |            |                   |
| 60                | 26 020,06 |           |            |            | 26 020,06 |            | Инженерные услуги |
| Итого:            | 26 020,06 |           |            |            | 26 020,06 |            |                   |
| ИУ-32 (МК7 23 оч) |           |           |            |            |           |            |                   |
| 60                |           | 192,19    |            |            |           | 192,19     | Инженерные услуги |
| Итого:            |           | 192,19    |            |            |           | 192,19     |                   |
| ИУ-32 (МК7 24 оч) |           |           |            |            |           |            |                   |
| 60                |           | 56,27     |            |            |           | 56,27      | Инженерные услуги |
| Итого:            |           | 56,27     |            |            |           | 56,27      |                   |
| ИУ-32 (МК7 25 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 26 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 27 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 50 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 60 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 70 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<br>оч) |             |        |            |              |             |          |                      |
| 60                  |             | 662,74 |            |              |             | 662,74   | Инженерные<br>услуги |
| Итого:              |             | 662,74 |            |              |             | 662,74   |                      |
| ИУ-32 (МК7 9<br>оч) |             |        |            |              |             |          |                      |
| 60                  | 43 020,77   |        |            |              | 43 020,77   |          | Инженерные<br>услуги |
| Итого:              | 43 020,77   |        |            |              | 43 020,77   |          |                      |
| ИУ-4<br>(ДОСААФ)    |             |        |            |              |             |          |                      |
| 60                  |             |        | 3 455,02   | 3 455,02     |             |          | Инженерные<br>услуги |
| Итого:              |             |        | 3 455,02   | 3 455,02     |             |          |                      |
| ИУ-9                |             |        |            |              |             |          |                      |
| 60                  |             |        | 51 709,24  |              | 51 709,24   |          | Инженерные<br>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<br>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<br>хозяйственной<br>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<br>псд                |
| Итого:                                              | 31 794,00            |           | 105 765,08        | 122 634,00   | 14 925,08            |           |                                  |
| 13/05-2022<br>Валиос Новая<br>Боровая дом №<br>7.26 |                      |           |                   |              |                      |           |                                  |
| 60                                                  |                      |           | 8 634 556,02      | 8 634 556,02 |                      |           | Строительные<br>материалы        |
| Итого:                                              |                      |           | 8 634 556,02      | 8 634 556,02 |                      |           |                                  |
| 13/09-2021<br>Валиос                                |                      |           |                   |              |                      |           |                                  |
| 60                                                  |                      |           | 464 614,38        | 464 614,38   |                      |           | Строительные<br>материалы        |
| Итого:                                              |                      |           | 464 614,38        | 464 614,38   |                      |           |                                  |
| 14/12/2022-ХР<br>НБ Школа № 7.41<br>интеркампани    |                      |           |                   |              |                      |           |                                  |
| 60                                                  |                      |           |                   | 480,00       |                      | 480,00    | Ответственное<br>хранение        |
| Итого:                                              |                      |           |                   | 480,00       |                      | 480,00    |                                  |
| 20.0511А                                            |                      |           |                   |              |                      |           |                                  |
| 60                                                  | 4 302 142,31         |           |                   |              | 4 302<br>142,31      |           | ж/б конструкции                  |
| Итого:                                              | 4 302 142,31         |           |                   |              | 4 302<br>142,31      |           |                                  |
| 21.0033А                                            |                      |           |                   |              |                      |           |                                  |
| 60                                                  |                      |           |                   |              |                      | 21 184,79 | скамья                           |
|                                                     |                      | 21 184,79 |                   |              |                      |           |                                  |

|                                                              |              |           |               |               |               |           |                        |
|--------------------------------------------------------------|--------------|-----------|---------------|---------------|---------------|-----------|------------------------|
| 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<br>Школа № 7.41<br>интеркомпани                   |              |           |               |               |               |           |                        |
| 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<br>Валиос                                         |              |           |               |               |               |           |                        |
| 60                                                           |              |           | 4 085 177,00  | 4 085 177,00  |               |           | Строительные материалы |
| Итого:                                                       |              |           | 4 085 177,00  | 4 085 177,00  |               |           |                        |
| 57-2022П                                                     |              |           |               |               |               |           |                        |
| 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 №<br>7.31 интеркомпани                            |              |           |               |               |               |           |                        |
| 60                                                           |              |           | 19 729,20     |               | 19 729,20     |           | ПИР                    |
| Итого:                                                       |              |           | 19 729,20     |               | 19 729,20     |           |                        |
| Договор купли-<br>продажи (тмц) б/н                          |              |           |               |               |               |           |                        |
| 32                                                           | 2 412,70     |           |               |               | 2 412,70      |           | инвентарь              |
| Итого:                                                       | 2 412,70     |           |               |               | 2 412,70      |           |                        |
| Договор купли-<br>продажи<br>оргтехники б/н                  |              |           |               |               |               |           |                        |
| 32                                                           | 1 234,21     |           | 830,00        |               | 2 064,21      |           | ПЭВМ                   |
| Итого:                                                       | 1 234,21     |           | 830,00        |               | 2 064,21      |           |                        |
| Договор купли-<br>продажи<br>оргтехники б/н от<br>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 БАЛАНС

На 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                       |
| <b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>                                             |            |                         |                         |
| 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                   |
| <b>ИТОГО по разделу I</b>                                                 | <b>190</b> | <b>204 321</b>          | <b>149 943</b>          |
| <b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>                                           |            |                         |                         |
| 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                   |
| Денежные средства и эквиваленты денежных средств                          | 270        | 8 349                   | 54 488                  |
| Прочие краткосрочные активы                                               | 280        | -                       | -                       |
| <b>ИТОГО по разделу II</b>                                                | <b>290</b> | <b>223 213</b>          | <b>254 339</b>          |
| <b>БАЛАНС</b>                                                             | <b>300</b> | <b>427 534</b>          | <b>404 282</b>          |

| Собственный капитал и обязательства               | Код строки | На 31 декабря 2021 года | На 31 декабря 2020 года |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| 1                                                 | 2          | 3                       | 4                       |
| <b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>                   |            |                         |                         |
| 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        | -                       | -                       |
| <b>ИТОГО по разделу III</b>                       | <b>490</b> | <b>122 973</b>          | <b>84 389</b>           |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>             |            |                         |                         |
| 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                  |
| <b>ИТОГО по разделу IV</b>                        | <b>590</b> | <b>218 506</b>          | <b>164 514</b>          |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>             |            |                         |                         |
| 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        | -                       | -                       |
| <b>ИТОГО по разделу V</b>                         | <b>690</b> | <b>86 055</b>           | <b>155 379</b>          |
| <b>БАЛАНС</b>                                     | <b>700</b> | <b>427 534</b>          | <b>404 282</b>          |

Директор Управляющей организации  
ОДО "Этерика", Минский район

С.И. Цвирко

(подпись, фамилия, имя, отчество)

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

О.И. Папко

(подпись, фамилия, имя, отчество)

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 "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                          | 223055, 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. Двирко  
 (подпись, фамилия)

  
 (подпись) О.И. Папко  
 (подпись, 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        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | 1                                            | -                       | 1        |
| Увеличение собственного капитала – всего                             |            | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | 1                                            | -                       | 1        |
| В том числе:                                                         |            |                  |                                       |                                              |                   |                    |                                              |                         |          |
| чистая прибыль                                                       | 051        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | -        |
| 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        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | 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   |

|                                                                      |            |                  |                                       |                                              |                   |                    |                                              |                         |          |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------------|-------------------------|----------|
| Корректировки в связи с изменением учетной политики                  | 120        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | -        |
| Корректировки в связи с исправлением ошибок                          | 130        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | -        |
| Скорректированный остаток на 31.12.2020 г.                           | 140        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | 84 389                                       | -                       | 84 389   |
| За январь - декабрь 2021 года                                        |            |                  |                                       |                                              |                   |                    |                                              |                         |          |
| Увеличение собственного капитала – всего                             | 150        | 1                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | 51 729                                       | -                       | 51 730   |
| В том числе:                                                         |            |                  |                                       |                                              |                   |                    |                                              |                         |          |
| чистая прибыль                                                       | 151        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | 51 729                                       | -                       | 51 729   |
| 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        | 1                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | 1        |
|                                                                      | 158        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | -        |
|                                                                      | 159        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | -        |
| Уменьшение собственного капитала – всего                             | 160        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | (13 146)                                     | -                       | (13 146) |
| 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        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | (13 083)                                     | -                       | (13 083) |
| реорганизация                                                        | 167        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | (63)                                         | -                       | (63)     |
| исправление ошибок прошлых лет                                       | 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 31.12.2021 г.                                             | 200        | 1                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | 122 972                                      | -                       | 122 973  |

Директор Управляющей организации  
ОДО "Этерика", Минский район

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

31 марта 2022 г.

С.И. Цвирко

(подпись, фамилия)

О.И. Папко

(подпись, фамилия)

**ОТЧЕТ**  
**о движении денежных средств**  
за январь - декабрь 2021 года

|                                |                                                                      |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Организация                    | ООО "Астодевелопмент"                                                |
| 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                             |
| <b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>                                          |            |                               |                               |
| 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)                      |
| <b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>                                   |            |                               |                               |
| 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. Палко

(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 Смусина Любовь Львовна.

По состоянию на 31.12.2021 года обществом открыты счета в банке:

| Код<br>банка | Наименование<br>счета                   | Номер счета                   | Банк                    |                 |
|--------------|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------|
| 1            | 2                                       | 3                             | 4                       | 5               |
| АЕВКВУ2Х     | Депозитный в<br>ЗАО «БТА Банк»          | ВУ61АЕВК34120037361500000001  | ЗАО «БТА Банк»          | BYN             |
| АЕВКВУ2Х     | Депозитный в<br>ЗАО «БТА Банк»          | ВУ07АЕВК34120037361500000003  | ЗАО «БТА Банк»          | BYN             |
| АЕВКВУ2Х     | Текущий в ЗАО<br>«БТА Банк»             | ВУ88АЕВК341200373615 00000000 | ЗАО «БТА Банк»          | USD             |
| АЕВКВУ2Х     | Депозитный в<br>ЗАО «БТА Банк»          | ВУ34АЕВК34120037361500000002  | ЗАО «БТА Банк»          | USD             |
| АЕВКВУ2Х     | Кредитный в ЗАО<br>«БТА Банк»           | ВУ28АЕВК21200037361500113000  | ЗАО «БТА Банк»          | BYN<br>АЕВКВУ2Х |
| АЕВКВУ2Х     | Текущий в ЗАО<br>«БТА Банк»             | ВУ97АЕВК30120037361500000000  | ЗАО «БТА Банк»          | BYN             |
|              | Расчетный в ОАО<br>«Банк Дабрабыт»      | ВУ43ММВН30120000001101504503  | ОАО "Банк<br>Дабрабыт"  | USD             |
|              | Расчетный в ОАО<br>«Банк Дабрабыт»      | ВУ88ММВН30120000001101504503  | ОАО "Банк<br>Дабрабыт"  | BYN             |
| МТВКВУ22     | Депозитный в<br>ЗАО «МТБанк»            | ВУ51МТВК34120000093300004085  | ЗАО «МТБанк»            | BYN             |
| МТВКВУ22     | Депозитный в<br>ЗАО «МТБанк»            | ВУ81МТВК34120000084000003415  | ЗАО «МТБанк»            | USD             |
| МТВКВУ23     | Депозитный в<br>ЗАО «МТБанк»            | ВУ66МТВК34120000097800006378  | ЗАО «МТБанк»            | EUR             |
| ОЛМРВУ2Х     | Депозитный в<br>ОАО<br>«Белгазпромбанк» | ВУ26ОЛМР34120000072880000933  | ОАО<br>«Белгазпромбанк» | BYN             |
| ОЛМРВУ2Х     | Депозитный в<br>ОАО<br>«Белгазпромбанк» | ВУ15ОЛМР34120000072880000840  | ОАО<br>«Белгазпромбанк» | USD             |

|          |                                                |                               |                          |     |
|----------|------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----|
| OLMPBY2X | Депозитный в<br>ОАО<br>«Белгазпромбанк»        | BY72OLMP34120000072880000978  | ОАО<br>«Белгазпромбанк»  | EUR |
| OLMPBY2X | Депозитный в<br>ОАО<br>«Белгазпромбанк»        | BY96OLMP34120000072880000643  | ОАО<br>«Белгазпромбанк»  | RUB |
| REDJBY22 | Депозитный в<br>ЗАО «РРБ-Банк»                 | BY12REDJ34120012249020000840  | ЗАО «РРБ-Банк»           | USD |
| REDJBY22 | Депозитный в<br>ЗАО «РРБ-Банк»                 | BY09REDJ34125400122490100840  | ЗАО «РРБ-Банк»           | USD |
| REDJBY22 | Депозитный в<br>ЗАО «РРБ-Банк»                 | BY82REDJ34125300122490100840  | ЗАО «РРБ-Банк»           | USD |
| REDJBY22 | Депозитный в<br>ЗАО «РРБ-Банк»                 | BY38REDJ34120012249010000933  | ЗАО «РРБ-Банк»           | BYN |
| REDJBY22 | Депозитный в<br>ЗАО «РРБ-Банк»                 | BY12REDJ34120012249020000840  | ЗАО «РРБ-Банк»           | USD |
| BPSBBY2X | Депозитный в<br>ОАО «БПС-<br>Сбербанк»         | BY30BPSB34121689370229330000  | ОАО «БПС-<br>Сбербанк»   | BYN |
| OLMPBY2X | Расчетный в ОАО<br>«Белгазпромбанк»            | BY58OLMP30120000766350000933  | ОАО<br>«Белгазпромбанк»  | BYN |
| OLMPBY2X | Расчетный в ОАО<br>«Белгазпромбанк»            | BY47OLMP30120000766350000840  | ОАО<br>«Белгазпромбанк»  | USD |
| OLMPBY2X | Расчетный в ОАО<br>«Белгазпромбанк»            | BY07OLMP30120000766350000978  | ОАО<br>«Белгазпромбанк»  | EUR |
| OLMPBY2X | Расчетный в ОАО<br>«Белгазпромбанк»            | BY31OLMP30120000766350000643  | ОАО<br>«Белгазпромбанк»  | RUB |
| OLMPBY2X | Специальный счет<br>в ОАО<br>«Белгазпромбанк»  | BY51OLMP30120000242970000933  | ОАО<br>«Белгазпромбанк»  | BYN |
| AKBBBY2X | Расчетный в ОАО<br>"АСБ<br>Беларусбанк"        | BY93AKBB30120000031610000000  | ОАО "АСБ<br>Беларусбанк" | BYN |
| AKBBBY2X | Расчетный в ОАО<br>"АСБ<br>Беларусбанк"        | BY78AKBB30120000031620000000  | ОАО "АСБ<br>Беларусбанк" | USD |
| AKBBBY2X | Специальный счет<br>в ОАО "АСБ<br>Беларусбанк" | BY11AKBB30120000087860000000  | ОАО "АСБ<br>Беларусбанк" | BYN |
| AKBBBY2X | Специальный счет<br>в ОАО "АСБ<br>Беларусбанк" | BY88AKBB30120000179700000000  | ОАО "АСБ<br>Беларусбанк" | BYN |
| AKBBBY2X | Специальный счет<br>в ОАО "АСБ<br>Беларусбанк" | BY29AKBB30120000207740000000  | ОАО "АСБ<br>Беларусбанк" | BYN |
| AKBBBY2X | Специальный счет<br>в ОАО "АСБ<br>Беларусбанк" | BY70AKBB30120000581680000000  | ОАО "АСБ<br>Беларусбанк" | BYN |
| BELBBY2X | Расчетный счет в<br>ОАО "Банк Белвэб"          | BY91BELB301200001P40010226000 | ОАО "Банк<br>Белвэб"     | BYN |



|          |                                                       |                               |                                       |     |
|----------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-----|
|          |                                                       |                               |                                       |     |
| BELBBY2X | Депозитный счет в<br>ОАО "Банк<br>Белвэб"             | BY23BELB341200011141030226000 | ОАО "Банк<br>Белвэб"                  | USD |
| BELBBY2X | Депозитный счет в<br>ОАО "Банк<br>Белвэб"             | BY38BELB341200011141020226000 | ОАО "Банк<br>Белвэб"                  | BYN |
| BELBBY2X | Депозитный счет в<br>ОАО "Банк<br>Белвэб"             | BY68BELB341200011141000226000 | ОАО "Банк<br>Белвэб"                  | BYN |
| BELBBY2X | Депозитный счет в<br>ОАО "Банк<br>Белвэб"             | BY53BELB341200011141010226000 | ОАО "Банк<br>Белвэб"                  | EUR |
| BPSBBY2X | Расчетный в ОАО<br>«БПС-Сбербанк»                     | BY47BPSB30121689370159330000  | ОАО «БПС-<br>Сбербанк»                | BYN |
| BPSBBY2X | счет ДЕПО в ОАО<br>«БПС-Сбербанк»                     | 369-8433                      | ОАО «БПС-<br>Сбербанк»                | BYN |
| TECNBY22 | Счет ДЕПО в<br>ОАО «Технобанк»                        | 1200524                       | ОАО «Технобанк»                       | BYN |
| ALFABY2X | Депозитный в<br>ЗАО «Альфабанк»                       | BY87ALFA34122094611000270000  | ЗАО «АльфаБанк»                       | USD |
| ALFABY2X | Депозитный в<br>ЗАО «Альфабанк»                       | BY86ALFA34122094611130270000  | ЗАО «АльфаБанк»                       | BYN |
| ALFABY2X | Расчетный в ЗАО<br>«Альфабанк»                        | BY66ALFA30122094610050270000  | ЗАО «Альфабанк»                       | BYN |
| ALFABY2X | Расчетный в ЗАО<br>«Альфабанк»                        | BY14ALFA30122094610020270000  | ЗАО «Альфабанк»                       | EUR |
| ALFABY2X | Расчетный в ЗАО<br>«Альфабанк»                        | BY96ALFA30122094610030270000  | ЗАО «Альфабанк»                       | RUB |
| ALFABY2X | Расчетный в ЗАО<br>«Альфабанк»                        | BY29ALFA30122094610010270000  | ЗАО «Альфабанк»                       | USD |
| ALFABY2X | Депозитный в<br>ЗАО «Альфабанк»                       | BY38ALFA34022094611070270000  | ЗАО «Альфабанк»                       | BYN |
| BLNBBY2X | Депозитный в<br>ОАО<br>"Белорусский<br>народный банк" | BY84BLNB34120000303552000933  | ОАО<br>"Белорусский<br>народный банк" | BYN |
| SLANBY22 | Депозитный в<br>ЗАО «Банк ВТБ»                        | BY68SLAN34122504950110000000  | ЗАО «Банк ВТБ»                        | USD |
| SLANBY23 | Депозитный в<br>ЗАО «Банк ВТБ»                        | BY29SLAN34122504950000200000  | ЗАО «Банк ВТБ»                        | USD |
| SLANBY22 | Депозитный в<br>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<br>(переоцененная)<br>стоимость<br>основных средств,<br>тыс. руб. | Остаток на<br>01.01.2021,<br>тыс. руб. | Увеличение за 2021 г.   |                        | Уменьше-<br>ние<br>за 2021 г.<br>Выбыло,<br>тыс. руб. | Остаток на<br>31.12.2021, тыс.<br>руб. |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                                                  |                                        | Поступило,<br>тыс. руб. | дооценка,<br>тыс. руб. |                                                       |                                        |
| Основные средства<br>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<br>принадлежности                                        | 179                                    | 15                      |                        | 1                                                     | 193                                    |

| Амортизация основных средств,<br>тыс. руб. | остаток на<br>01.01.2021, тыс.<br>руб. | увеличение за 2020г.    |                        | списано<br>за 2021 г<br>выбыло, тыс.<br>руб. | остаток на<br>31.12.2021,<br>тыс. руб. |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                            |                                        | Начислено,<br>тыс. руб. | дооценка,<br>тыс. руб. |                                              |                                        |
| Основные средства<br>всего                 | 1304                                   | 620                     |                        | 2                                            | 1922                                   |
| в том числе:                               |                                        |                         |                        |                                              |                                        |
| здания                                     | 392                                    | 228                     |                        |                                              | 620                                    |
| сооружения                                 | 205                                    | 175                     |                        |                                              | 380                                    |
| машины и оборудование                      | 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 завершаемых 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                   |                                 |
| Астотакс 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)<br>48 663         | (стр. 630 Баланса)<br>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 «Астодевелопмент» 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,<br>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<br>площадь 34,4 кв.м  | 121 000,00                |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.10<br>площадь 32,4 кв.м | 123 000,00                |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.11<br>площадь 32,7 кв.м | 124 000,00                |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.12<br>площадь 57,5 кв.м | 234 000,00                |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.13<br>площадь 39,9 кв.м | 167 000,00                |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.14<br>площадь 42 кв.м   | 177 000,00                |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.15<br>площадь 42 кв.м   | 177 000,00                |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.16<br>площадь 40 кв.м   | 168 000,00                |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.17<br>площадь 62,3 кв.м | 255 000,00                |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.18<br>площадь 49,9 кв.м | 222 000,00                |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.19<br>площадь 32,5 кв.м | 123 000,00                |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.2<br>площадь 34,4 кв.м  | 121 000,00                |

|                                                                             |              |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.20<br>площадь 32,6 кв.м | 124 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.21<br>площадь 57,3 кв.м | 233 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.22<br>площадь 39,9 кв.м | 167 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.23<br>площадь 42 кв.м   | 177 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.24<br>площадь 42 кв.м   | 177 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.25<br>площадь 39,8 кв.м | 167 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.26<br>площадь 62,5 кв.м | 255 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.27<br>площадь 50 кв.м   | 222 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.3<br>площадь 59,2 кв.м  | 229 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.4<br>площадь 41,9 кв.м  | 164 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.5<br>площадь 43,9 кв.м  | 173 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.6<br>площадь 25,6 кв.м  | 118 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.7<br>площадь 41,8 кв.м  | 164 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.8<br>площадь 59 кв.м    | 228 000,00   |
| Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.9<br>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.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский с/с, д.Копище,<br>ул.Леонардо Да Винчи, 2-462 | 125,5          | Административное помещение | 210 045,00                                             |
| 2 | Изолированное помещение | 600/D-98574       | Минская обл.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский с/с, д.Копище,<br>ул.Леонардо Да Винчи, 2-463 | 99,6           | Торговое помещение         | 197 505,00                                             |

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

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



|         |                         |              |                                                                                              |       |                                  |            |
|---------|-------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------|------------|
| 24      | Изолированное помещение | 600/D-107058 | Минская обл.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский<br>с/с, д.Копище,<br>ул.Авиационная<br>, 3-226 | 79,3  | Административное<br>помещение №1 | 128 535,00 |
| 25<br>1 | Изолированное помещение | 600/D-107060 | Минская обл.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский<br>с/с, д.Копище,<br>ул.Авиационная<br>, 3-227 | 221,6 | Административное<br>помещение №2 | 84 645,00  |

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

|    |                            |                  |                                                                                              |      |                                                                      |            |
|----|----------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------|------------|
|    |                            |                  | с/с, д.Копище,<br>ул.Авиационная,<br>10-143                                                  |      | непродовольственными<br>товарами                                     |            |
| 34 | Изолированное<br>помещение | 600/D-<br>115177 | Минская обл.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский<br>с/с, д.Копище,<br>ул.Авиационная,<br>10-144 | 80,9 | Встроенное помещение<br>торговли<br>непродовольственными<br>товарами | 155 710,00 |
| 35 | Изолированное<br>помещение | 600/D-<br>115175 | Минская обл.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский<br>с/с, д.Копище,<br>ул.Авиационная,<br>10-145 | 79,7 | Встроенное помещение<br>торговли<br>непродовольственными<br>товарами | 142 170,00 |
| 36 | Изолированное<br>помещение | 600/D-<br>115176 | Минская обл.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский<br>с/с, д.Копище,<br>ул.Авиационная,<br>10-146 | 68,3 | Встроенное помещение<br>торговли<br>непродовольственными<br>товарами | 142 170,00 |
| 37 | Изолированное<br>помещение | 600/D-<br>115178 | Минская обл.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский<br>с/с, д.Копище,<br>ул.Авиационная,<br>10-147 | 80,9 | Встроенное помещение<br>торговли<br>непродовольственными<br>товарами | 155 710,00 |
| 38 | Изолированное<br>помещение | 600/D-<br>115179 | Минская обл.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский<br>с/с, д.Копище,<br>ул.Авиационная,<br>10-148 | 36,1 | Встроенное помещение<br>торговли<br>непродовольственными<br>товарами | 71 085,00  |
| 39 | Изолированное<br>помещение | 600/D-<br>115181 | Минская обл.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский<br>с/с, д.Копище,<br>ул.Авиационная,<br>10-149 | 72,3 | Встроенное помещение<br>торговли<br>непродовольственными<br>товарами | 128 630,00 |
| 40 | Изолированное<br>помещение | 600/D-<br>115182 | Минская обл.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский<br>с/с, д.Копище,<br>ул.Авиационная,<br>8-100  | 71,6 | Встроенное помещение<br>торговли<br>непродовольственными<br>товарами | 132 015,00 |
| 41 | Изолированное<br>помещение | 600/D-<br>115174 | Минская обл.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский<br>с/с, д.Копище,<br>ул.Авиационная,<br>8-101  | 36,1 | Встроенное помещение<br>торговли<br>непродовольственными<br>товарами | 67 700,00  |
| 42 | Изолированное<br>помещение | 600/D-<br>115173 | Минская обл.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский<br>с/с, д.Копище,<br>ул.Авиационная,<br>8-102  | 83,0 | Встроенное помещение<br>торговли<br>непродовольственными<br>товарами | 155 710,00 |
| 43 | Изолированное<br>помещение | 600/D-<br>115172 | Минская обл.,<br>Минский р-н,<br>Боровлянский<br>с/с, д.Копище,<br>ул.Авиационная,<br>8-103  | 35,8 | Встроенное помещение<br>торговли<br>непродовольственными<br>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 "Астомакс"               | 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»,<br>РУП «Белэксимгарант»,<br>СООО «Асоба» | 1 316 483<br>1 235 080<br>1 235 080        |
| залог недвижимого имущества | ОДО "ЭТЕРИКА", Минский район                                | 93 587 872                                 |
|                             | ООО "Астокомплекс"                                          | 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 "Астомакс"                                              | 233 308                                    |
| поручительство              | УП "ДАМААН"                                                 | 17 316 495                                 |
|                             | ООО "Астокомплекс"                                          | 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_А                              |                      |           |                   |               |                      |           |                            |
| 60                                   |                      | 288,00    |                   |               |                      | 288,00    | Аренда бытовок             |
| Итого:                               |                      | 288,00    |                   |               |                      | 288,00    |                            |
| I                                    |                      |           |                   |               |                      |           |                            |
| 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<br>ПГ) от<br>30.12.2019г.                |  |            |               |              |               |           |                            |
| 60                                                    |  | 952,00     | 1 094,14      | 1 419,78     |               | 1 277,64  | Новогодние<br>подарки      |
| Итого:                                                |  | 952,00     | 1 094,14      | 1 419,78     |               | 1 277,64  |                            |
| б/н<br>(подаркиПГ)                                    |  |            |               |              |               |           |                            |
| 60                                                    |  | 142,14     | 142,14        |              |               |           | Новогодние<br>подарки      |
| Итого:                                                |  | 142,14     | 142,14        |              |               |           |                            |
| возмещение<br>регистрацион<br>ных расходов            |  |            |               |              |               |           |                            |
| 60                                                    |  |            | 638,00        | 7 022,71     |               | 6 384,71  | Регистрационные<br>расходы |
| Итого:                                                |  |            | 638,00        | 7 022,71     |               | 6 384,71  |                            |
| Договор<br>купли-<br>продажи<br>10/08П-2020           |  |            |               |              |               |           |                            |
| 60                                                    |  | 12 526,27  | 12 526,27     |              |               |           | Плиты дорожные             |
| Итого:                                                |  | 12 526,27  | 12 526,27     |              |               |           |                            |
| Договор<br>купли-<br>продажи №<br>28/02-18            |  |            |               |              |               |           |                            |
| 60                                                    |  | 5 022,00   | 5 022,00      |              |               |           | Печатные изделия           |
| Итого:                                                |  | 5 022,00   | 5 022,00      |              |               |           |                            |
| Договор<br>купли-<br>продажи<br>товара<br>№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<br>услуги       |
| Итого:                                                |  | 31 394,35  | 31 394,35     |              |               |           |                            |
| ИУ- (К32 )                                            |  |            |               |              |               |           |                            |
| 60                                                    |  | 41 780,46  | 41 780,46     |              |               |           | Инженерные<br>услуги       |
| Итого:                                                |  | 41 780,46  | 41 780,46     |              |               |           |                            |
| ИУ-<br>34(ВнСети<br>10КВ 2оч)                         |  |            |               |              |               |           |                            |
| 60                                                    |  | 641 318,90 | 2 993 770,88  | 1 023 460,53 | 1 328 991,45  |           | Инженерные<br>услуги       |
| Итого:                                                |  | 641 318,90 | 2 993 770,88  | 1 023 460,53 | 1 328 991,45  |           |                            |
| ИУ-10 (МК 8<br>общие<br>расходы)                      |  |            |               |              |               |           |                            |
| 60                                                    |  | 1 483,74   | 1 483,74      |              |               |           | Инженерные<br>услуги       |
| Итого:                                                |  | 1 483,74   | 1 483,74      |              |               |           |                            |
| ИУ-11<br>(17.23.4.02)                                 |  |            |               |              |               |           |                            |
| 60                                                    |  |            | 47 769,79     |              | 47 769,79     |           | Инженерные<br>услуги       |
| Итого:                                                |  |            | 47 769,79     |              | 47 769,79     |           |                            |
| ИУ-11<br>(17.23.4)                                    |  |            |               |              |               |           |                            |
| 60                                                    |  | 1 000,00   | 663 261,43    | 593 610,95   | 68 650,48     |           | Инженерные<br>услуги       |

|                                          |            |           |            |            |            |            |                      |
|------------------------------------------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|----------------------|
| Итого:                                   |            | 1 000,00  | 663 261,43 | 593 610,95 | 68 650,48  |            |                      |
| ПУ-11<br>(17.23.5.01)                    |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       | 270 908,23 |           |            |            | 270 908,23 |            | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   | 270 908,23 |           |            |            | 270 908,23 |            |                      |
| ПУ-11<br>(17.23.5.02)                    |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       |            | 97 832,70 | 502 752,67 | 372 759,46 | 32 160,51  |            | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   |            | 97 832,70 | 502 752,67 | 372 759,46 | 32 160,51  |            |                      |
| ПУ-11<br>(17.23.5.03)                    |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       |            | 500,00    | 146 179,11 | 122 439,72 | 23 239,39  |            | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   |            | 500,00    | 146 179,11 | 122 439,72 | 23 239,39  |            |                      |
| ПУ-11<br>(17.23.5.04)                    |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       |            | 500,00    | 16 000,00  | 9 000,00   | 6 500,00   |            | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   |            | 500,00    | 16 000,00  | 9 000,00   | 6 500,00   |            |                      |
| ПУ-11<br>(17.23.5.05)                    |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       |            | 500,00    | 95 800,99  | 281 873,44 |            | 186 572,45 | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   |            | 500,00    | 95 800,99  | 281 873,44 |            | 186 572,45 |                      |
| ПУ-11<br>(17.23.6)                       |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       |            | 32 624,41 | 455 226,10 | 418 111,07 | 4 490,62   |            | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   |            | 32 624,41 | 455 226,10 | 418 111,07 | 4 490,62   |            |                      |
| ПУ-11 (МК<br>17.23)                      |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       |            |           | 23 982,95  | 23 291,39  | 691,56     |            | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   |            |           | 23 982,95  | 23 291,39  | 691,56     |            |                      |
| ПУ-11 (МК 2-<br>7.11.12 Ж.Д.-<br>12.1.1) |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       | 43 105,21  |           |            |            | 43 105,21  |            | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   | 43 105,21  |           |            |            | 43 105,21  |            |                      |
| ПУ-18 (МК 8 3<br>оч)                     |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       |            | 334,41    | 334,41     |            |            |            | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   |            | 334,41    | 334,41     |            |            |            |                      |
| ПУ-<br>2(коллектор<br>восточный)         |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       | 1 315,14   |           |            |            | 1 315,14   |            | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   | 1 315,14   |           |            |            | 1 315,14   |            |                      |
| ПУ-24 (МК 8<br>УДС и ВИС)                |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       |            | 0,03      |            |            |            | 0,03       | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   |            | 0,03      |            |            |            | 0,03       |                      |
| ПУ-25 (МК5)                              |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       | 58 758,24  |           | 724 497,06 | 770 505,61 | 12 749,69  |            | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   | 58 758,24  |           | 724 497,06 | 770 505,61 | 12 749,69  |            |                      |
| ПУ-26 (МК6-<br>жд 6.6)                   |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       |            | 1 774,85  | 1 774,85   |            |            |            | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   |            | 1 774,85  | 1 774,85   |            |            |            |                      |
| ПУ-27 (МК 5-<br>6 УДС и<br>ВИС)          |            |           |            |            |            |            |                      |
| 60                                       |            | 2 574,95  | 2 574,95   |            |            |            | Инженерные<br>услуги |
| Итого:                                   |            | 2 574,95  | 2 574,95   |            |            |            |                      |

|                           |          |           |            |            |           |                   |
|---------------------------|----------|-----------|------------|------------|-----------|-------------------|
| ПУ-28<br>(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-<br>Котельная.) |          |           |            |            |           |                   |
| 60                        | 4 513,96 |           |            |            | 4 513,96  | Инженерные услуги |
| Итого:                    | 4 513,96 |           |            |            | 4,513,96  |                   |
| ПУ-30 (КЗ1<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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   | 3 500,00   |            | 1 500,00 | Инженерные услуги |
| Итого:            |        |           | 2 000,00   | 3 500,00   |            | 1 500,00 |                   |
| ИУ-32 (МК7 42 оч) |        |           |            |            |            |          |                   |
| 60                |        |           | 2 000,00   | 3 500,00   |            | 1 500,00 | Инженерные услуги |
| Итого:            |        |           | 2 000,00   | 3 500,00   |            | 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 |                            |
| 04-09/2019/ЖБ |                      |        |                   |        |                      |        |                            |
| 60            | 0,01                 |        |                   |        | 0,01                 |        | платы                      |

|                                                                    |              |           |               |               |              |           |                        |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|---------------|---------------|--------------|-----------|------------------------|
| 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 исд         |
| Итого:                                                             | 31 794,00    |           |               |               | 31 794,00    |           |                        |
| 12/05/2021                                                         |              |           |               |               |              |           |                        |
| 62                                                                 |              |           | 18 960,00     | 18 960,00     |              |           | Разработка концепции   |
| Итого:                                                             |              |           | 18 960,00     | 18 960,00     |              |           |                        |
| 13/09-2021<br>Выпос                                                |              |           |               |               |              |           |                        |
| 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      | 27 709,04     |              | 21 184,79 | скамья                 |
| Итого:                                                             |              |           | 6 524,25      | 27 709,04     |              | 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<br>Выпос                                                |              |           |               |               |              |           |                        |
| 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<br>купли-<br>продажи (тмн)<br>б/н                          |              |           |               |               |              |           |                        |
| 62                                                                 |              |           | 2 412,70      |               | 2 412,70     |           | инвентарь              |
| Итого:                                                             |              |           | 2 412,70      |               | 2 412,70     |           |                        |
| Договор<br>купли-<br>продажи<br>оргтехники<br>б/н                  |              |           |               |               |              |           |                        |
| 62                                                                 |              |           | 1 234,21      |               | 1 234,21     |           | пэвм                   |
| Итого:                                                             |              |           | 1 234,21      |               | 1 234,21     |           |                        |
| Договор<br>купли-<br>продажи<br>оргтехники<br>б/н от<br>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<br>518,11 |          |  | 10 432<br>000,00 | 42 444 518,11 | займ          |
| Итого:                                          | 52 876<br>518,11 |          |  | 10 432<br>000,00 | 42 444 518,11 |               |
| Договор<br>аренды<br>транспортног<br>о средства |                  |          |  |                  |               |               |
| 60                                              |                  | 23,00    |  |                  | 23,00         | аренда        |
| Итого:                                          |                  | 23,00    |  |                  | 23,00         |               |
| Договор<br>купли-<br>продажи 28-<br>1/02-18     |                  |          |  |                  |               |               |
| 60                                              |                  | 48,00    |  |                  | 48,00         | материалы     |
| Итого:                                          |                  | 48,00    |  |                  | 48,00         |               |
| Договор с<br>постоянным                         |                  |          |  |                  |               |               |
| 60                                              |                  | 5 029,04 |  |                  | 5 029,04      | материалы     |
| Итого:                                          |                  | 5 029,04 |  |                  | 5 029,04      |               |
| Лицензионн<br>ый договор 12                     |                  |          |  |                  |               |               |
| 60                                              |                  |          |  | 579,35           | 579,35        | Товарный знак |
| Итого:                                          |                  |          |  | 579,35           | 579,35        |               |
| Лицензионн<br>ый договор 5                      |                  |          |  |                  |               |               |
| 60                                              |                  | 2 040,00 |  | 480,00           | 2 520,00      | Товарный знак |
| Итого:                                          |                  | 2 040,00 |  | 480,00           | 2 520,00      |               |
| Лицензионн<br>ый договор 6                      |                  |          |  |                  |               |               |
| 60                                              |                  | 498,06   |  | 480,00           | 978,06        | Товарный знак |
| Итого:                                          |                  | 498,06   |  | 480,00           | 978,06        |               |
| Продажа<br>мебели(от<br>Даман)                  |                  |          |  |                  |               |               |
| 60                                              |                  | 610,00   |  |                  | 610,00        | мебель        |
| Итого:                                          |                  | 610,00   |  |                  | 610,00        |               |
| Итого:                                          | 61 845<br>701,01 |          |  | 10 433<br>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 НЕ 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 народного 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 Торнтон», 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 БАЛАНС**

На 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 О/О "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                       |
| <b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>                                             |            |                         |                         |
| 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                   |
| <b>ИТОГО по разделу I</b>                                                 | <b>190</b> | <b>149 943</b>          | <b>132 157</b>          |
| <b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>                                           |            |                         |                         |
| 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        | -                       | -                       |
| <b>ИТОГО по разделу II</b>                                                | <b>290</b> | <b>254 565</b>          | <b>302 487</b>          |
| <b>БАЛАНС</b>                                                             | <b>300</b> | <b>404 508</b>          | <b>434 644</b>          |

| Собственный капитал и обязательства               | Код строки | На 31 декабря 2020 года | На 31 декабря 2019 года |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| 1                                                 | 2          | 3                       | 4                       |
| <b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>                   |            |                         |                         |
| 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        | -                       | -                       |
| <b>ИТОГО по разделу III</b>                       | <b>490</b> | <b>84 652</b>           | <b>119 768</b>          |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>             |            |                         |                         |
| 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                  |
| <b>ИТОГО по разделу IV</b>                        | <b>590</b> | <b>164 514</b>          | <b>85 368</b>           |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>             |            |                         |                         |
| 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        |                         | -                       |
| <b>ИТОГО по разделу V</b>                         | <b>690</b> | <b>155 342</b>          | <b>229 508</b>          |
| <b>БАЛАНС</b>                                     | <b>700</b> | <b>404 508</b>          | <b>434 644</b>          |

Директор Управляющей организации  
ОДО "Этерика", Минский район

С.В. Шевлик

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер Управляющей организации  
ОДО "Этерика", Минский район

Л.Л. Смурина

(подпись)

(инициалы, 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 2020 года | За январь - декабрь 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. Шевчик  
(подпись, фамилия)

Главный бухгалтер Управляющей организации  
ОДО "Этерика", Минский район

Л.Л. Смушина  
(подпись, фамилия)

30 мар 2021 г.

ОТЧЕТ  
об изменении собственного капитала  
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                          | 223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4 |

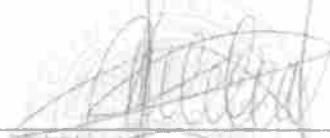
| Наименование показателей                                             | Код строки | Уставный капитал | Неоплаченная часть уставного капитала | Собственные акции (доли в уставном капитале) | Резервный капитал | Добавочный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Чистая прибыль (убыток) | 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        | -                | -                                     | -                                            | -                 | -                  | -                                            | -                       | -        |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                         |            |                  |                                       |                                              |                   |                    |                                              |                         |          |
| 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  
(подпись, фамилия)

  
Л.Л. Сусина  
(подпись, фамилия)

**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                             |
| <b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>                                          |            |                               |                               |
| 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                         |
| <b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>                                   |            |                               |                               |
| 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 строк | 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  
инициалы, фамилия

Главный бухгалтер Управляющей  
организации  
"Этерика", Минский район

ОДО

Л.Л. Смысина  
инициалы, 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 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., 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 «Астодевелопмент» - 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<br>банка | Наименование<br>счета                | Номер счета                   | Банк                    |     |
|--------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----|
| 1            | 2                                    | 3                             | 4                       | 5   |
| АЕВКВУ2Х     | Депозитный в ЗАО<br>«БТА Банк»       | ВУ61АЕВК34120037361500000001  | ЗАО «БТА Банк»          | ВУН |
| АЕВКВУ2Х     | Депозитный в ЗАО<br>«БТА Банк»       | ВУ07АЕВК34120037361500000003  | ЗАО «БТА Банк»          | ВУН |
| АЕВКВУ2Х     | Депозитный в ЗАО<br>«БТА Банк»       | ВУ88АЕВК341200373615 00000000 | ЗАО «БТА Банк»          | USD |
| АЕВКВУ2Х     | Депозитный в ЗАО<br>«БТА Банк»       | ВУ34АЕВК34120037361500000002  | ЗАО «БТА Банк»          | USD |
|              | Расчетный в ОАО<br>«Банк Дабрабыт»   | ВУ43ММВН30120000001101504503  | ОАО "Банк<br>Дабрабыт"  | USD |
|              | Расчетный в ОАО<br>«Банк Дабрабыт»   | ВУ88ММВН30120000000101504503  | ОАО "Банк<br>Дабрабыт"  | ВУН |
| МТВКВУ22     | Депозитный в ЗАО<br>«МТБанк»         | ВУ51МТВК34120000093300004085  | ЗАО «МТБанк»            | ВУН |
| МТВКВУ22     | Депозитный в ЗАО<br>«МТБанк»         | ВУ81МТВК34120000084000003415  | ЗАО «МТБанк»            | USD |
| МТВКВУ23     | Депозитный в ЗАО<br>«МТБанк»         | ВУ66МТВК34120000097800006378  | ЗАО «МТБанк»            | EUR |
| ОЛМРВУ2Х     | Депозитный в ОАО<br>«Белгазпромбанк» | ВУ26ОЛМР34120000072880000933  | ОАО<br>«Белгазпромбанк» | ВУН |
| ОЛМРВУ2Х     | Депозитный в ОАО<br>«Белгазпромбанк» | ВУ15ОЛМР34120000072880000840  | ОАО<br>«Белгазпромбанк» | USD |
| ОЛМРВУ2Х     | Депозитный в ОАО<br>«Белгазпромбанк» | ВУ72ОЛМР34120000072880000978  | ОАО<br>«Белгазпромбанк» | EUR |
| ОЛМРВУ2Х     | Депозитный в ОАО<br>«Белгазпромбанк» | ВУ96ОЛМР34120000072880000643  | ОАО<br>«Белгазпромбанк» | RUB |
| РЕДЖВУ22     | Депозитный в ЗАО<br>«РРБ-Банк»       | ВУ12РЕДЖ34120012249020000840  | ЗАО «РРБ-Банк»          | USD |
| РЕДЖВУ22     | Депозитный в ЗАО<br>«РРБ-Банк»       | ВУ09РЕДЖ34125400122490100840  | ЗАО «РРБ-Банк»          | USD |
| РЕДЖВУ22     | Депозитный в ЗАО<br>«РРБ-Банк»       | ВУ82РЕДЖ34125300122490100840  | ЗАО «РРБ-Банк»          | USD |
| РЕДЖВУ22     | Депозитный в ЗАО<br>«РРБ-Банк»       | ВУ38РЕДЖ34120012249010000933  | ЗАО «РРБ-Банк»          | ВУН |
| ВПСБВУ2Х     | Депозитный в ОАО<br>«БПС-Сбербанк»   | ВУ30ВПСБ34121689370229330000  | ОАО «БПС-<br>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 |
| BELBBY2X | Депозитный счет в ОАО "Банк Белвэб"      | BY23BELB34120001H41030226000 | ОАО "Банк Белвэб"     | USD |
| BELBBY2X | Депозитный счет в ОАО "Банк Белвэб"      | BY38BELB34120001H41020226000 | ОАО "Банк Белвэб"     | BYN |
| BELBBY2X | Депозитный счет в ОАО "Банк Белвэб"      | BY68BELB34120001H41000226000 | ОАО "Банк Белвэб"     | BYN |
| BELBBY2X | 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 |
| BLNBBY2X | 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<br>(переоцененная)<br>стоимость<br>основных средств,<br>тыс. руб. | Остаток на<br>01.01.2020,<br>тыс. руб. | Увеличение за 2020 г.   |                        | Уменьше-<br>ние<br>за 2020 г. | Остаток на<br>31.12.2020,<br>тыс. руб. |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|
|                                                                                  |                                        | Поступило,<br>тыс. руб. | дооценка,<br>тыс. руб. | Выбыло,<br>тыс. руб.          |                                        |
| Основные средства<br>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<br>принадлежности                                        | 141                                    | 38                      |                        |                               | 179                                    |

| Амортизация<br>основных средств,<br>тыс. руб. | остаток на<br>01.01.2020, тыс.<br>руб. | увеличение за 2020г.    |                        | списано<br>за 2020 г | остаток на<br>31.12.2020,<br>тыс. руб. |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|----------------------------------------|
|                                               |                                        | Начислено,<br>тыс. руб. | дооценка,<br>тыс. руб. | выбыло, тыс.<br>руб. |                                        |
| Основные средства<br>всего                    | 770                                    | 537                     |                        | 3                    | 1304                                   |
| в том числе:                                  |                                        |                         |                        |                      |                                        |
| здания                                        | 210                                    | 182                     |                        |                      | 392                                    |
| сооружения                                    | 128                                    | 77                      |                        |                      | 205                                    |
| машины и<br>оборудование                      | 321                                    | 210                     |                        | 3                    | 528                                    |
| инструмент,<br>инвентарь и<br>принадлежности  | 45                                     | 36                      |                        |                      | 81                                     |
| передаточные<br>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<br>задолженность, тыс. руб. | Кредиторская<br>задолженность, тыс. руб. |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                                                             | 2                                       | 3                                        |
| задолженность -всего:                                         | (стр. 250 Баланса)<br>16597             | (стр. 630 Баланса)<br>72 694             |
| в том числе:                                                  | 0                                       | 0                                        |
| расчеты с покупателями и<br>заказчиками                       | 730                                     | 10 046                                   |
| в т.ч. долгосрочная                                           |                                         |                                          |
| расчеты с поставщиками и<br>подрядчиками (авансы<br>выданные) | 14 421                                  | 32 484                                   |
| в т.ч. долгосрочная                                           | 0                                       | 0                                        |
| расчеты с бюджетом                                            | 1 321                                   | 8 718                                    |
| расчеты с персоналом по<br>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 «Астодевелопмент» 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



Grant Thornton

An instinct for growth™

## **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  
BYN  
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 Птд. (GTIL) фирм-членов которой не являются международным партнерством. Компания GTIL и каждая ее фирм-член являются отдельными юридическими лицами. Услуги фирм-членов компании предоставляются независимо друг от друга. Компания GTIL 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<br>п/п | Наименование показателей                                                  | На 31 декабря 2022 года | На 31 декабря 2021 года |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1        | 2                                                                         | 3                       | 4                       |
| 1        | <b>АКТИВЫ</b>                                                             |                         |                         |
|          | В том числе:                                                              | 219 279                 | 204 238                 |
| 1.1      | долгосрочные активы                                                       |                         |                         |
|          | 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     | <b>АКТИВЫ</b> , принимаемые к расчету<br>(строка 1.1 + строка 1.2)           | 545 072 | 427 300 |
| 3     | <b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                                         |         |         |
|       | 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<br>лизинговым платежам                         | -       | -       |
| 3.1.3 | отложенные налоговые<br>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,<br>в том числе:                                 | 38 260  | 86 214  |
| 3.2.1 | краткосрочные кредиты и займы                                                | -       | 25 484  |
| 3.2.2 | краткосрочная часть долгосрочных<br>обязательств                             | -       | -       |
| 3.2.3 | краткосрочная кредиторская<br>задолженность                                  | 38 190  | 60 730  |
| 3.2.4 | обязательства, предназначенные для<br>реализации                             | -       | -       |
| 3.2.5 | доходы будущих периодов                                                      | -       | -       |
| 3.2.6 | резервы предстоящих платежей                                                 | 70      | -       |
| 3.2.7 | прочие краткосрочные обязательства                                           | -       | -       |
| 4     | <b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b> ,<br>принимаемые к расчету<br>(строка 3.1 + строка 3.2) | 425 753 | 304 720 |
| 5     | Стоимость чистых активов<br>(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. Папко  
(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 аудлируемым 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 аудлируемого лица по подготовке финансовой информации**

Руководство аудлируемого 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