УТВЕРЖДЕНО
Внеочередным общим собранием участников
ООО «Астодевелопмент» 25.10.2024
(Протокол от 25.10.2024 №75/24)

Дэпартамент па каштоўных паперах
Міністэрства фінансаў
Рэспублікі Беларусь
ЗАРЭГІСТРАВАНА
20 лістапада 2024
Прозвішча Шарыпін А.А
Подпіс

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ТРИСТА ШЕСТЬДЕСЯТ ШЕСТОГО ВЫПУСКА

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

Минский район, д. Боровая
2024 год

1. Краткое резюме.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Основные параметры выпуска облигаций.

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
Информация о выпуске облигаций		
1	Номер выпуска облигаций	366 (триста шестьдесят шестой)
2	Наименование органа, утвердившего проспект эмиссии облигаций	Общее собрание участников ООО «Астодевелопмент» (далее по тексту - Эмитент)
3	Дата, номер и наименование документа, подтверждающего утверждение проспекта эмиссии облигаций	Протокол от 25.10.2024 №75/24
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	2 400
9	Номинальная стоимость облигации	4 290
9.1	Максимально допустимая цена размещения облигации	6 128
10	Имущественный эквивалент номинальной стоимости облигаций (при его наличии):	
10.1	наименование (вид) имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	Облигация удостоверяет право ее владельца на получение от Эмитента определенного размера общей площади жилого помещения в многоквартирном жилом доме №1.10 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 №1. 10 очередь строительства. Жилой дом №1.10 по г.п. (далее по тексту – Жилой дом). Под общей площадью жилого помещения в настоящем проспекте эмиссии облигаций понимается сумма площадей жилых комнат, подсобных и летних помещений, антресолей и встроенных шкафов, холодных кладовых и иных помещений, определяемая в соответствии со строительными нормами «Жилые здания» (СН 3.02.01-2019).
10.2	размер имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	1 (один) квадратный метр общей площади жилого помещения в Жилом доме
11	Наименование официальной денежной единицы Республики Беларусь либо валюты, в которой выражена номинальная стоимость облигации	Белорусский рубль
12	Объем выпуска облигаций	10 296 000

13	Указание на то, являются облигации обеспеченными или необеспеченными	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	13.11.2024
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 29.06.2029
20	Срок обращения облигаций (количество календарных дней)	1690 календарных дней
21	Дата начала обращения облигаций либо порядок ее определения	13.11.2024
22	Дата окончания обращения облигаций либо порядок ее определения	30.06.2029
23	Дата погашения (начала погашения) облигаций либо порядок ее определения	30.06.2029
24	Дата окончания погашения жилищных облигаций либо порядок ее определения	Не позднее 80 (восьмидесяти) календарных дней с даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций
25	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций либо порядок ее определения	30.06.2029
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)	Нет
35	Даты приобретения облигаций эмитентом по требованию владельца облигаций до даты начала погашения облигаций либо порядок их определения	-
36	Возможность досрочного погашения облигаций всего выпуска либо его части до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	Да
37	Дата (даты) досрочного погашения облигаций (при их наличии) либо порядок их определения	Устанавливается общим собранием участников Эмитента.
38	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	Да
39	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения при погашении облигаций данного выпуска (да/нет)	Да
40	Наименование органа эмитента, уполномоченного на установление даты начала и даты окончания размещения облигаций (каждого транша), даты начала и даты окончания периода начисления процентного дохода по облигациям, дат выплаты периодически	-

	выплачиваемого процентного дохода (дат, на которые будет формироваться реестр владельцев облигаций для целей выплаты данного процентного дохода), даты начала погашения облигаций (даты, на которую будет формироваться реестр владельцев облигаций для целей погашения облигаций), величины дисконтного дохода (за исключением случаев размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами) либо постоянного или переменного процентного дохода (порядок определения процентного дохода) после утверждения проспекта эмиссии	
Сведения о размере дохода по облигациям		
В случае эмиссии дисконтных облигаций указывается		
41	Минимальная цена продажи облигаций (за исключением размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами)	-
42	Размер дисконтного дохода по облигациям (порядок его определения) (определяется как разница между номинальной стоимостью облигаций и минимальной ценой продажи облигаций)	-
43	Размер ставки дисконта (порядок ее определения)	-
В случае эмиссии процентных облигаций указывается:		
44	Размер ставки постоянного процентного дохода (за исключением случая, когда эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	-
45	Размер ставки постоянного процентного дохода и период ее действия	-
46	Наименование органа эмитента, уполномоченного на установление размера ставки постоянного или переменного процентного дохода (порядка определения процентного дохода), величины (порядка определения величины) дохода по облигациям за второй и последующие периоды начисления процентного дохода	-
В случае эмиссии индексируемых облигаций		
47	Наименование влияющего показателя	-

3. Общие сведения об эмитенте.

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

На русском языке:

полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»;

сокращенное наименование – ООО «Астодевелопмент».

На белорусском языке:

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

сокращенное наименование Эмитента – ТАА «Астодэвелапмент».

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

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

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

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

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

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

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

3.7. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа Эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов Эмитента по состоянию на дату утверждения проспекта эмиссии жилищных облигаций триста шестьдесят шестого выпуска Эмитента (далее по тексту при совместном упоминании – Облигации, при упоминании по отдельности – Облигация):

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 Облигаций 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
2	Общество с ограниченной ответственностью «Астопроект» (ООО «Астопроект»)	693330715	223053, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, деревня Боровая, дом 7, кабинет 26

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» и Общества с ограниченной ответственностью «Астопроект»;

- 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 Центер Александр Львович, 1966 года рождения, резидент Республики Беларусь, доля - 92,5% по состоянию на дату утверждения настоящего эмиссионного документа.

3.12. Участниками Эмитента по состоянию на дату утверждения настоящего эмиссионного документа являются:

- гражданин Республики Беларусь Центер Александр Львович - 92,5% уставного фонда Эмитента. На дату утверждения настоящего эмиссионного документа Центер А.Л. занимает следующие должности: менеджер по развитию проекта ООО «АСТОМАКС»;

- 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», директор ООО «Стоэтаж», директор ОДО «Астоинвест», заместитель директора по общим вопросам Эмитента.

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 01.01.2023 по 30.09.2024), 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 01.10.2024), Эмитентом осуществлена эмиссия облигаций 363 (трехсот шестидесяти трёх) выпусков, из которых 61 (шестьдесят один) выпуск находится в обращении:

№ п/п	код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации выпуска	государственный регистрационный номер выпуска	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во	данные о размещении (остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению))
1	BY62362D4211	293	30.11.2022	6-236-02-4719	2 778	BYN	660	110
2	BY62362D4526	300	19.01.2023	6-236-02-4751	3 107	BYN	560	0
3	BY62362D4518	301	19.01.2023	6-236-02-4752	2 843	BYN	802	112
4	BY62362D4534	302	19.01.2023	6-236-02-4753	2 631	BYN	1545	96
5	BY62362D4724	303	06.02.2023	6-236-02-4772	2 756	BYN	2468	338
6	BY62362D4542	304	19.01.2023	6-236-02-4754	2 293	BYN	1991	360
7	BY62362D5127	310	16.03.2023	6-236-02-4805	2 848	BYN	3250	971
8	BY62362D5135	311	22.03.2023	6-236-02-4813	12 091	BYN	150	20
9	BY62362D5200	312	31.03.2023	6-236-02-4818	4 865	BYN	260	26
10	BY62362D5218	313	06.04.2023	6-236-02-4822	3 740	BYN	642	152
11	BY62362D5226	314	05.04.2023	6-236-02-4820	3 543	BYN	408	187
12	BY62362D5184	315	29.03.2023	6-236-02-4815	3 290	BYN	830	216
13	BY62362D5234	316	05.04.2023	6-236-02-4821	3 093	BYN	1611	270
14	BY62362D5242	317	03.04.2023	6-236-02-4819	2 896	BYN	1204	116
15	BY62362D5358	318	04.05.2023	6-236-02-4835	3883	BYN	625	120
16	BY62362D5366	319	04.05.2023	6-236-02-4836	3685	BYN	1149	202
17	BY62362D5374	320	05.05.2023	6-236-02-4837	3 146	BYN	3096	175
18	BY62362D5382	321	05.05.2023	6-236-02-4838	2 948	BYN	2777	1459
19	BY62362D5648	322	31.05.2023	6-236-02-4858	3 393	BYN	7000	1304
20	BY62362D5655	323	31.05.2023	6-236-02-4859	3 218	BYN	2000	321
21	BY62362D5663	324	12.06.2023	6-236-02-4864	3 939	BYN	571	71
22	BY62362D5697	325	15.06.2023	6-236-02-4867	3 647	BYN	1061	219
23	BY62362D5713	326	16.06.2023	6-236-02-4868	3 180	BYN	3938	590
24	BY62362D5903	327	22.06.2023	6-236-02-4879	3 034	BYN	2054	220
25	BY62362D5929	328	04.07.2023	6-236-02-4890	5 026	BYN	94	15
26	BY62362D5937	329	04.07.2023	6-236-02-4891	4 354	BYN	338	81
27	BY62362D5945	330	05.07.2023	6-236-02-4892	4 091	BYN	1381	158
28	BY62362D5952	331	06.07.2023	6-236-02-4893	3 565	BYN	6227	1045
29	BY62362D5960	332	06.07.2023	6-236-02-4894	3 214	BYN	2109	326
30	BY62362D6026	333	14.07.2023	6-236-02-4901	5 330	BYN	108	0
31	BY62362D6034	334	14.07.2023	6-236-02-4902	4 270	BYN	1273	76
32	BY62362D6281	335	18.07.2023	6-236-02-4910	3 622	BYN	4775	894
33	BY62362D6182	336	14.07.2023	6-236-02-4903	3 386	BYN	1371	475
34	BY62362D6521	337	28.09.2023	6-236-02-4944	4 290	BYN	1040	371
35	BY62362D6794	338	05.12.2023	6-236-02-4975	4 125	BYN	624	93
36	BY62362D6810	339	12.12.2023	6-236-02-4977	3 960	BYN	3692	1165
37	BY62362D7024	340	19.01.2024	6-236-02-4999	4 185	BYN	1505	748
38	BY62362D7032	341	19.01.2024	6-236-02-5000	3 875	BYN	2235	446
39	BY62362D7156	342	12.02.2024	6-236-02-5008	4 640	BYN	328	112
40	BY62362D7164	343	12.02.2024	6-236-02-5009	4 160	BYN	1267	85
41	BY62362D7180	344	22.02.2024	6-236-02-5010	4 522	BYN	315	107
42	BY62362D7172	345	22.02.2024	6-236-02-5011	4 199	BYN	726	229
43	BY62362D7131	346	22.02.2024	6-236-02-5012	3 876	BYN	1489	794
44	BY62362D7263	347	15.03.2024	6-236-02-5019	4 676	BYN	1437	948
45	BY62362D7222	348	15.03.2024	6-236-02-5020	4 257	BYN	1844	1106
46	BY62362D7214	349	14.03.2024	6-236-02-5016	3 934	BYN	1236	834
47	BY62362D7271	350	14.03.2024	6-236-02-5017	5 321	BYN	258	99
48	BY62362D7230	351	15.03.2024	6-236-02-5018	5 332	BYN	663	173
49	BY62362D7248	352	15.03.2024	6-236-02-5021	4 298	BYN	607	209
50	BY62362D7255	353	15.03.2024	6-236-02-5022	4 039	BYN	1097	461
51	BY62362D7602	354	30.04.2024	6-236-02-5039	4 174	BYN	1816	712
52	BY62362D7453	355	07.05.2024	6-236-02-5042	3 882	BYN	1742	607
53	BY62362D7628	356	23.05.2024	6-236-02-5048	4 036	BYN	2506	1611
54	BY62362D7610	357	24.05.2024	6-236-02-5049	3 808	BYN	383	128
55	BY62362D7594	358	24.05.2024	6-236-02-5050	4 264	BYN	1724	1438

56	BY62362D7586	359	30.05.2024	6-236-02-5057	4 350	BYN	1430	491
57	BY62362D7727	360	19.06.2024	6-236-02-5064	4 060	BYN	1120	575
58	BY62362D7834	361	15.07.2024	6-236-02-5078	4064	BYN	1100	1100
59	BY62362D7842	362	15.07.2024	6-236-02-5079	3 872	BYN	1950	1662
60	BY62362D8089	363	10.09.2024	6-236-02-5100	3 811	BYN	2200	2200
61	BY62362D8071	364	10.09.2024	6-236-02-5099	4 032	BYN	1100	1100

По состоянию на первое число месяца, в котором утвержден настоящий эмиссионный документ (на 01.10.2024), Эмитентом осуществлена эмиссия следующих выпусков токенов:

№ п/п	номер выпуска	дата регистрации выпуска	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во токенов	объем эмиссии, USD.sc	продано токенов, USD.sc	не погашено токенов, USD.sc	окончание обращения
1	500	12.12.2023	1000	USD.sc (выпуск в долларах США)	3325	3 325 000	3 325 000	3 325 000	04.12.2026
2	501	19.12.2023	1000	USD.sc (выпуск в долларах США)	4385	4 385 000	4 385 000	4 385 000	18.12.2026
3	509	26.12.2023	500	USD.sc (выпуск в долларах США)	8061	4 030 500	4 030 500	3 040 500	26.12.2026

По состоянию на первое число месяца, в котором утвержден настоящий эмиссионный документ (на 01.10.2024), Эмитентом не осуществлялась эмиссия и размещение эмиссионных ценных бумаг за переделами Республики Беларусь.

3.15. Сведения о лицах, подписавших настоящий эмиссионный документ:

- Цвирко Светлана Ивановна – директор Эмитента (полномочия на подписание предоставлены уставом Эмитента);

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

- Матвеёнок Надежда Владимировна – представитель по доверенности Общества с ограниченной ответственностью «Астокомплекс» (лицо, предоставившее обеспечение) (полномочия на подписание предоставлены доверенностью №01/12-26 от 01.12.2023);

- Лежнева Наталия Владимировна – заместитель директора по юридическим вопросам Общества с дополнительной ответственностью «ЭТЕРИКА», Минский район (лицо, предоставившее обеспечение) (полномочия на подписание предоставлены доверенностью №9/24 от 01.01.2024);

- 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, исполнителя оценки недвижимого имущества, предоставленного в залог для обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям (далее по тексту – Исполнитель оценки) (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 не позднее двух рабочих дней, следующих за датой регистрации настоящего эмиссионного документа.

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.

В случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами, при изменении сведений, содержащихся в настоящем эмиссионном документе, внесение изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ может не осуществляться. В таких случаях Эмитент раскрывает информацию об изменении сведений, содержащихся в настоящем эмиссионном документе, путём размещения на Портале и на официальном сайте Эмитента, в сроки, установленные соответствующими нормативными правовыми актами.

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

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

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

информация о:

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

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

- возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о несостоятельности или банкротстве (далее по тексту - банкротство) - не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами;

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

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

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

3.17. Среднесписочная численность работников Эмитента за сентябрь 2024 года составляла 84 человека.

3.18. За последний отчетный год и кварталы, предшествующие кварталу, в котором утвержден настоящий эмиссионный документ (за период с 01.01.2023 по 30.09.2024), 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:	2021 г. (тыс. бел. руб.)	2022 г. (тыс. бел. руб.)	2023 г. (тыс. бел. руб.)
1.	Проценты по депозиту (внереализационные доходы)	458	758	1121
2.	Операции с недвижимым имуществом	243454	78273	309240

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:

2021 год	2022 год	2023 год
ООО «БМСУ-4»	ООО «Бинормплюс»	ОАО «МАПИД»
ООО «ВАЛИОС»	ООО «ВАЛИОС»	ООО «Монолитгарантсистем»
ООО «ЛЕГУСГрупп»	Частное предприятие «НикМаСтройСервис»	ООО «Энерготехлаб»
ОАО «МАПИД»	ОАО «МАПИД»	ООО «Современные бетонные конструкции»
Унитарное предприятие «СУ №21 ОАО «Минскпромстрой»	ООО «Монолитгарантсистем»	Строительное управление №100 ООО «Современные бетонные конструкции»
-	ООО «Энерготехлаб»	ООО «БМСУ-4»

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:
20 ноября 2024 года.

Государственный регистрационный номер выпуска Облигаций:
6-236-02-5117.

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 №1. 10 очередь строительства. Жилой дом №1.10 по г.п.

Строительство Жилого дома предусмотрено по индивидуальному проекту.

Жилой дом – 8-7-7-9-7-этажный, пятисекционный, с подземным этажом (техническим подпольем).

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

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 31 мая 2029 года.

Нормативный срок продолжительности строительства Жилого дома – 15 месяцев, включая подготовительный период – 1 месяц.

В соответствии с проектной документацией Жилого дома, на строительство которого Эмитенту предоставлены права заказчика, общая площадь квартир составляет 10 267,44 метра квадратного.

На проектную документацию по строительству Жилого дома имеется положительное заключение государственной экспертизы №1091-70/24 от 01.10.2024, выданное дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Минской области».

Проектная документация на Жилой дом утверждена Эмитентом 01.10.2024 (приказ № 4-554/24-1 от 01.10.2024).

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 623680604101000555 площадью 13,4005 га, предоставленный Эмитенту в аренду, свидетельство (удостоверение) №600/1072-23038 от 07.05.2024 о государственной регистрации, выданное 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 – капитального строения с инвентарным номером 500/С-1012906, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Долгиновский тракт, 190, площадь – 209,2 кв.м., назначение – Сооружение специализированное автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства, наименование – Автозаправочная станция с автомойкой (свидетельство (удостоверение) №500/1719-10698 о государственной регистрации от 16.12.2020) (далее по тексту – Предмет залога-1). Предмет залога-1 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Астокомплекс» (ООО «Астокомплекс»), место нахождения: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, д. 7, каб. 3, УНП 691845711 (далее по тексту – Залогодатель-1). Между Эмитентом и Залогодателем-1 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астодевелопмент» от 25.10.2024. Стоимость Предмета залога-1 составляет 2 276 000,00 (два миллиона двести семьдесят шесть тысяч) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 45/07/01 от 29.07.2024, дата оценки – 23.07.2024.

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

Сметаниной Ксении Владимировны (свидетельство об аттестации оценщика №70391 от 09.11.2023, срок действия свидетельства три года).

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 №103/07/01 от 02.08.2024).

Предмет залога-1 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части триста шестьдесят шестого выпуска (в объёме 1 818 960 белорусских рублей, дата начала погашения – 30.06.2029).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 366 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-1 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 366 выпуска, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 366 выпуска до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 366 выпуска в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-1 по жилищным облигациям части 366 выпуска Эмитента, равен 1 818 960 белорусским рублям и составляет 79,92% стоимости Предмета залога-1 по результатам независимой оценки.

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

Залогодатель-1 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 и (или) Залогодателя-1, реализация Предмета залога-1 осуществляется в порядке,

установленном Гражданским кодексом Республики Беларусь, иными актами законодательства.

2) последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 100/С-7094, расположенного по адресу: Брестская область, г. Брест, ул. 28-го Июля, площадь – 464,4 кв.м., назначение – Здание специализированное иного назначения, наименование – Автомобильная мойка (свидетельство (удостоверение) № 100/1266-7253 о государственной регистрации от 08.07.2020) (далее по тексту – Предмет залога-2). Предмет залога-2 принадлежит на праве собственности Залогодателю-1. Между Эмитентом и Залогодателем-1 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астодевелопмент» от 25.10.2024. Стоимость Предмета залога-2 составляет 681 000,00 (шестьсот восемьдесят одна тысяча) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 08/09/03 от 11.09.2024, дата оценки – 06.09.2024.

Способ оценки Предмета залога-2 – 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-2 проведена Исполнителем экспертизы достоверности оценки. По результатам экспертизы документы оценки соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, результат независимой оценки является обоснованным (заключение экспертизы достоверности независимой оценки №47/09/03 от 16.09.2024).

Предмет залога-2 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части триста пятьдесят четвёртого выпуска (в объёме 158 612 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028), части триста пятьдесят девятого выпуска (в объёме 82 650 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028) и части триста шестьдесят шестого выпуска (в объёме 300 300 белорусских рублей, дата начала погашения – 30.06.2029).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 354, части 359 и части 366 выпусков обеспечивается залогом Предмета залога-2 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 354, 359 и 366 выпусков, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 354, 359 и 366 выпусков до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 354, 359 и 366 выпусков в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-2 по жилищным облигациям части 354, части 359 и части 366 выпусков Эмитента, равен 541 562 белорусским рублям и составляет 79,52% 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.

Залогодатель-1 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 и (или) Залогодателя-1, реализация Предмета залога-2 осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Республики Беларусь, иными актами законодательства.

3) залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 100/С-43171, расположенного по адресу: Брестская область, г. Брест, пр-т Республики, 6, площадь – 82,3 кв.м., назначение – Здание специализированное для ремонта и технического обслуживания автомобилей (в т.ч. автомобильные заправочные и газонаполнительные станции), наименование – Здание АЗС (свидетельство (удостоверение) №100/1133-21350 о государственной регистрации от 02.12.2020) (далее по тексту – Предмет залога-3). Предмет залога-3 принадлежит на праве собственности Залогодателю-1. Между Эмитентом и Залогодателем-1 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астодевелопмент» от 25.10.2024. Стоимость Предмета залога-3 составляет 1 630 000,00 (один миллион шестьсот тридцать тысяч) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 08/09/02 от 11.09.2024, дата оценки – 06.09.2024.

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 (заключение экспертизы достоверности независимой оценки №47/09/02 от 16.09.2024).

Предмет залога-3 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части триста шестьдесят шестого выпуска (в объёме 1 299 870 белорусских рублей, дата начала погашения – 30.06.2029).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 366 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-3 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 366 выпуска, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 366 выпуска до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 366 выпуска в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-3 по жилищным облигациям части 366 выпуска Эмитента, равен 1 299 870 белорусским рублям и составляет 79,75% стоимости Предмета залога-3 по результатам независимой оценки.

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

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

4) залогом недвижимого имущества – изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-115181, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д.Копище, ул. Авиационная, 10-149, площадь – 72,3 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) №600/1718-3468 о государственной регистрации от 07.02.2019) (далее по тексту – Предмет залога-4). Предмет залога-4 принадлежит на праве собственности Эмитенту. Стоимость Предмета залога-4 составляет 307 000,00

(триста семь тысяч) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 31/06 от 10.07.2024, дата оценки – 09.07.2024.

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

Экспертиза достоверности независимой оценки стоимости Предмета залога-4 проведена Исполнителем экспертизы достоверности оценки. По результатам экспертизы документы оценки соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, результат независимой оценки является обоснованным (заключение экспертизы достоверности независимой оценки №40/07 от 16.07.2024).

Предмет залога-4 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части триста шестьдесят шестого выпуска (в объёме 244 530 белорусских рублей, дата начала погашения – 30.06.2029).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 366 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-4 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 366 выпуска, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 366 выпуска до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 366 выпуска в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-4 по жилищным облигациям части 366 выпуска Эмитента, равен 244 530 белорусским рублям и составляет 79,65% стоимости Предмета залога-4 по результатам независимой оценки.

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

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

5) последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-60420, расположенного по адресу: г. Минск, тр-т Долгиновский, 188, площадь – 13984,3 кв.м., назначение – Здание многофункциональное, наименование – Торговый центр (свидетельство (удостоверение) № 500/1032-8658 о государственной регистрации от 17.12.2013) (далее по тексту – Предмет залога-5). Предмет залога-5 принадлежит на праве собственности Обществу с дополнительной ответственностью «ЭТЕРИКА», Минский район (ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район), место нахождения: 223053, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, д.7, административные помещения, кабинет №27, УНП 101246411 (далее по тексту – Залогодатель-2). Между Эмитентом и Залогодателем-2 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астодевелопмент» от 25.10.2024. Стоимость Предмета залога-5 составляет 41 517 000,00 (сорок один миллион пятьсот семнадцать тысяч) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 34/08 от 10.09.2024, дата оценки – 30.08.2024.

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

Экспертиза достоверности независимой оценки стоимости Предмета залога-5 проведена Исполнителем экспертизы достоверности оценки. По результатам

экспертизы документы оценки соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, результат независимой оценки является обоснованным (заключение экспертизы достоверности независимой оценки №53/09 от 18.09.2024).

Предмет залога-5 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части триста двадцать первого выпуска (в объёме 6 276 292 белорусских рубля, дата начала погашения – 30.09.2027), части триста двадцать второго выпуска (в объёме 5 771 493 белорусских рубля, дата начала погашения – 31.12.2027), части триста тридцать седьмого выпуска (в объёме 3 496 350 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.08.2028), части триста тридцать девятого выпуска (в объёме 8 157 600 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.08.2028), части триста сорок пятого выпуска (в объёме 382 109 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028), части триста пятьдесят четвёртого выпуска (в объёме 3 927 734 белорусских рубля, дата начала погашения – 31.12.2028), части триста пятьдесят шестого выпуска (в объёме 399 564 белорусских рубля, дата начала погашения – 31.12.2028), части триста пятьдесят девятого выпуска (в объёме 4 328 250 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028) и части триста шестьдесят шестого выпуска (в объёме 471 900 белорусских рублей, дата начала погашения – 30.06.2029).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 321 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-5 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 321 выпуска, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций 321 выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 321 выпуска в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока. Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 322, части 337, части 339, части 345, части 354, части 356, части 359 и части 366 выпусков обеспечивается залогом Предмета залога-5 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 322, 337, 339, 345, 354, 356, 359 и 366 выпусков, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 322, 337, 339, 345, 354, 356, 359 и 366 выпусков до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 322, 337, 339, 345, 354, 356, 359 и 366 выпусков в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-5 по жилищным облигациям части 321, части 322, части 337, части 339, части 345, части 354, части 356, части 359 и части 366 выпусков Эмитента, равен 33 211 292 белорусским рублям и составляет 79,99% стоимости Предмета залога-5 по результатам независимой оценки.

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

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

6) последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-56397, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Долгиновский тракт, 178, площадь – 12339,5 кв.м., назначение – Здание многофункциональное, наименование – Торговый центр, аптека, банк (свидетельство

(удостоверение) № 500/1032-5878 о государственной регистрации от 20.08.2012) (далее по тексту – Предмет залога-6). Предмет залога-6 принадлежит на праве собственности Залогодателю-2. Между Эмитентом и Залогодателем-2 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астодевелопмент» от 25.10.2024. Стоимость Предмета залога-6 составляет 37 850 000,00 (тридцать семь миллионов восемьсот пятьдесят тысяч) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 10/09 от 24.09.2024, дата оценки – 16.09.2024.

Способ оценки Предмета залога-6 – независимая оценка, исполнителем которой является Исполнитель оценки, в лице Оценщика.

Экспертиза достоверности независимой оценки стоимости Предмета залога-6 проведена Исполнителем экспертизы достоверности оценки. По результатам экспертизы документы оценки соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, результат независимой оценки является обоснованным (заключение экспертизы достоверности независимой оценки №106/09 от 30.09.2024).

Предмет залога-6 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части триста двадцать второго выпуска (в объёме 2 921 373 белорусских рубля, дата начала погашения – 31.12.2027), части триста сорок шестого выпуска (в объёме 2 969 016 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028), части триста сорок восьмого выпуска (в объёме 3 814 272 белорусских рубля, дата начала погашения – 31.12.2028), части триста пятьдесят четвёртого выпуска (в объёме 112 698 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028), части триста пятьдесят шестого выпуска (в объёме 177 584 белорусских рубля, дата начала погашения – 31.12.2028), триста пятьдесят седьмого выпуска (в объёме 1 458 464 белорусских рубля, дата начала погашения – 31.12.2028), триста пятьдесят восьмого выпуска (в объёме 7 351 136 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028), части триста пятьдесят девятого выпуска (в объёме 1 392 000 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028), части триста шестидесятого выпуска (в объёме 3 889 480 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2028) и части триста шестьдесят шестого выпуска (в объёме 6 160 440 белорусских рублей, дата начала погашения – 30.06.2029).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 322 выпуска обеспечивается залогом Предмета залога-6 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 322 выпуска, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций 322 выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 322 выпуска в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока. Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям части 346, части 348, части 354, части 356, 357, 358, части 359, части 360 и части 366 выпусков обеспечивается залогом Предмета залога-6 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 346, 348, 354, 356, 357, 358, 359, 360 и 366 выпусков, а также после окончания срока обращения жилищных облигаций 346, 348, 354, 356, 357, 358, 359, 360 и 366 выпусков до исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 346, 348, 354, 356, 357, 358, 359, 360 и 366 выпусков в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога-6 по жилищным облигациям части 322, части 346, части 348, части 354, части 356, 357, 358, части 359, части 360 и части 366 выпусков Эмитента, равен 30 246 463 белорусским рублям и составляет 79,91% стоимости Предмета залога-6 по результатам независимой оценки.

Последующий залог Предмета залога-6 допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога-6, не

превысит 80 процентов стоимости Предмета залога-6.

Залогодатель-2 вправе отчуждать Предмет залога-6, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу, проводить ремонт, реконструкцию (модернизацию), перепланировку (переустройство) и иные виды работ либо иным образом распоряжаться им без получения согласия владельцев облигаций (залогодержателей). В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям, а также в случае принятия решения о ликвидации Эмитента и (или) Залогодателя-2, реализация Предмета залога-6 осуществляется в порядке, установленном

Предмет залога-1, Предмет залога-2, Предмет залога-3, Предмет залога-4, Предмет залога-5 и Предмет залога-6 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 Облигаций выпуска 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 «Астодевелопмент»;

УНП получателя: 691759953;

расчетный счет со специальным режимом функционирования в белорусских рублях для зачисления денежных средств: №BY98BPSB30121689370319330000 в Открытом акционерном обществе «Сбер Банк» (ОАО «Сбер Банк»), 220030, Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Независимости, 32А-1, БИК/BIC BPSBBY2X;

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

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

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

4.7. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, является размещение Облигаций в количестве менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в строке 8 таблицы основных параметров выпуска Облигаций.

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 Облигаций выпуска либо его части.

4.10.2. Общее собрание участников Эмитента обязано в двухмесячный срок принять решение о досрочном погашении Облигаций выпуска 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 Облигаций выпуска либо его части 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 (восьмидесяти) календарных дней с даты начала досрочного погашения Облигаций, передает владельцу Облигаций, исполнившему в полном объёме 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 основных параметров выпуска Облигаций.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в строке 25 таблицы основных параметров выпуска 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 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 (восьмидесяти) календарных дней с даты начала погашения Облигаций, передает владельцу Облигаций, исполнившему в полном объёме 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, ровным 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, указанную в строке 25 таблицы основных параметров выпуска Облигаций.

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 основных параметров выпуска Облигаций.

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 и (или) дополнений 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, примечания к бухгалтерской отчетности (далее в настоящем пункте совместно именуемые «бухгалтерская отчетность») за 3 квартал 2024 года;
- бухгалтерская отчетность за 2023 год;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2023 год;
- бухгалтерская отчетность за 2022 год;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2022 год;

- бухгалтерская отчетность за 2021 год;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2021 год;
- расчет стоимости чистых активов Эмитента по состоянию на 01.01.2024;
- аудиторское заключение, подтверждающее достоверность расчета стоимости чистых активов Эмитента по состоянию на 01.01.2024.

5.2. По состоянию на 30.09.2024 значения коэффициента обеспеченности обязательств имуществом и коэффициента просроченных обязательств Эмитента составляют:

Наименование коэффициента:	Значение коэффициента:	Степень риска наступления банкротства:
Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом	0,92	Средняя
Коэффициент просроченных обязательств	0,01	

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 2025–2027 годы.

Прогноз основных показателей на 2025–2027 годы, белорусских рублей			
	2025 год	2026 год	2027 год
Затраты в подготовительный период (подготовка документации, разработка ген. плана)	433 008	14 580	-
Проектно-изыскательские работы	7 216 800	243 000	-
Затраты на строительство	330 775 176	210 317 149	62 603 426
Ориентировочный размер выручки	317 094 805	340 001 371	253 282 048

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.

<u>Экономические риски.</u>

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

К внешним экономическим факторам риска относятся:

- финансовый кризис в мировой экономике, повлекший ухудшение финансово-экономической ситуации в Республике Беларусь;
- резкий рост цен на основные покупные строительные материалы и комплектующие, услуги подрядных и иных сторонних организаций, который может привести к невозможности финансирования строительных работ в пределах, запланированных на момент выпуска Облигаций;
- изменение законодательства Республики Беларусь, регулирующего вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;
- резкое падение цен на вводимое жилье и машино-места в результате изменения спроса, изменения конъюнктуры на рынке жилья, изменения цен на вторичном рынке объектов недвижимости как в Республике Беларусь, так и за ее пределами;
- прочие факторы.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

- экономическая несостоятельность Эмитента, приведшая к невозможности окончания строительных работ, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации Эмитента;
- ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие к невозможности исполнения Эмитентом в срок своих обязательств по Облигациям.

Социальные риски.

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

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

- забастовки, митинги рабочих, строителей, ИТР генерального подрядчика и подрядных организаций;
- митинги, стихийные выступления жильцов находящихся рядом домов;
- прочие события, включая принятие решений, актов, писем и иных действий (бездействия) республиканских органов государственного самоуправления и (или) местных исполнительных органов власти, учреждений и организаций, направленные на перенос сроков строительства и (или) прекращение выполнения строительных работ.

Технические риски.

К данной группе факторов риска относятся:

- невозможность окончания строительно-монтажных работ в связи с ошибками, допущенными в проектно-конструкторской документации, следствием которых будет срыв сроков строительства Жилого дома, вплоть до невозможности завершения проекта;
- группа технических рисков, связанных с обращением, погашением и организацией расчетов по Облигациям;
- срыв сроков приемки в эксплуатацию Жилого дома по технологическим причинам, по вине подрядных и (или) проектных организаций либо предприятия-изготовителя, импортера, продавца, комиссионера, поверенного или иного посредника при закупке товара и др.;

- авария, взрыв, пожар, уничтожение машин, предприятий и всякого рода оборудования (в том числе Эмитента и (или) подрядчика), включая незначительные аварии, в том числе в случае, если они были вызваны отсутствием запасных частей, износом оборудования и другими обстоятельствами.

Экологические риски.

К данной группе факторов риска относятся:

- риски экологического загрязнения окружающей территории на этапе строительства, следствием которых может быть резкое падение спроса на жилье в данном районе, вплоть до проведения вынужденного переселения жильцов;
- риски изменения (ухудшения) экологической ситуации в данном районе (доме), вызванные проведением Эмитентом строительных работ, применением, с экологической точки зрения, вредных строительных материалов, следствием которых будет падение спроса на вводимое жилье;
- действия государственных экологических служб, направленные на осуществление Эмитентом дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией, затраты по которым существенно повлияют на себестоимость вводимого жилья;
- прочие экологические риски.

Мероприятия, направленные на снижение факторов риска.

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

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

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

1. расположение Жилого дома в престижной части пригорода столицы Республики Беларусь, определяющее формирование устойчивого покупательского спроса на жилье, следовательно, и на Облигации;
2. обеспечение исполнения обязательств Эмитента по Облигациям в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

7. Иные сведения.

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

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

- многоквартирного жилого дома № 8.13.1 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2017 – декабрь 2019);
- многоквартирного жилого дома № 8.13.2 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2017 – февраль 2020);
- многоквартирного жилого дома № 5.1 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – июль 2019 – июль 2021);
- многоквартирного жилого дома № 5.2 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – ноябрь 2018 – ноябрь 2019);
- многоквартирного жилого дома № 5.3 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2018 – март 2020);
- многоквартирного жилого дома № 5.4 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – ноябрь 2018 – ноябрь 2019);

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

- многоквартирного жилого дома № 5.6 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – июль 2019 – сентябрь 2020);

- многоквартирного жилого дома № 5.7 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – январь 2019 – июль 2020);

- многоквартирного жилого дома № 5.8 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – август 2019 – октябрь 2021);

- многоквартирного жилого дома № 5.9 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – июнь 2019 – ноябрь 2020);

- многоквартирного жилого дома № 5.10 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – май 2019 – сентябрь 2020);

- многоквартирного жилого дома № 5.11 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – март 2019 – июль 2020);

- многоквартирного жилого дома № 6.4 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – апрель 2018 – ноябрь 2019);

- многоквартирного жилого дома № 11.3 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2018 – октябрь 2019);

- многоквартирного жилого дома № 11.4 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2018 – октябрь 2019);

- многоквартирного жилого дома № 12.1.1 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2018 – ноябрь 2019);

- многоквартирного жилого дома № 12.1.2 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – январь 2018 – ноябрь 2019);

- многоквартирного жилого дома № 12.2 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – март 2019 – сентябрь 2020);

- многоквартирного жилого дома № 12.3 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2019 – февраль 2021);

- детского дошкольного учреждения (детского сада) на 230 мест № 12.4 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2022 – ноябрь 2023);

- детского дошкольного учреждения (детского сада) на 230 мест № 12.5 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – июнь 2019 – июль 2020);

- многоквартирного жилого дома № 7.2 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2019 – ноябрь 2021);

- многоквартирного жилого дома № 7.3 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2020 – декабрь 2022);

- многоквартирного жилого дома № 7.4-7.5 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2021 – август 2023);

- многоквартирного жилого дома № 7.6 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2019 – сентябрь 2021);

- многоквартирного жилого дома № 7.7 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – ноябрь 2020 – ноябрь 2022);

- многоквартирного жилого дома № 7.8 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2019 – октябрь 2021);

- многоквартирного жилого дома № 7.10 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2022 – январь 2024);

- паркинга многоквартирного жилого дома № 7.10 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2022 – ноябрь 2023);

- многоквартирного жилого дома № 7.11 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2022 – ноябрь 2023);

- паркинга многоквартирного жилого дома № 7.11 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2022 – ноябрь 2023);

- паркинга № 7.15 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2021 – сентябрь 2023);

- многоквартирного жилого дома № 7.16 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – июнь 2021 – сентябрь 2022);

- многоквартирного жилого дома № 7.17 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2021 – октябрь 2022);

- многоквартирного жилого дома № 7.18 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – июнь 2021 – ноябрь 2022);

- многоквартирного жилого дома № 7.19 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2021 – октябрь 2022);

- многоквартирного жилого дома № 7.20 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – август 2019 – сентябрь 2020);

- многоквартирного жилого дома № 7.21 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2019 – сентябрь 2020);

- многоквартирного жилого дома № 7.22 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2019 – сентябрь 2020);

- многоквартирного жилого дома № 7.23 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2019 – сентябрь 2020);

- многоквартирного жилого дома № 7.24 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2020 – ноябрь 2021);

- многоквартирного жилого дома № 7.26 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – май 2022 – декабрь 2023);

- многоквартирного жилого дома № 7.27 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2019 – октябрь 2021);

- многоквартирного жилого дома № 7.38 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2022 – октябрь 2023);

- многоквартирного жилого дома № 7.39 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – март 2023 – август 2024);

- школы № 7.41 по генеральному плану, расположенной в д. Копище Минского района (сроки строительства – май 2023 – июль 2024);

- многоквартирного жилого дома № 7.43 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – май 2021 – декабрь 2022);

- многоквартирного жилого дома № 7.44 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – январь 2022 – июнь 2023);

- многоквартирного жилого дома № 7.45 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – ноябрь 2021 – июнь 2023);

- многоквартирного жилого дома № 7.46 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – июнь 2022 – август 2023);

- многоквартирного жилого дома № 7.47 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2022 – август 2023);

- многоквартирного жилого дома № 7.55 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – ноябрь 2022 – май 2024);

- многоквартирного жилого дома № 7.56 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – март 2023 – май 2024);

- паркинга № 7.57 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – февраль 2023 – декабрь 2023);

- многоквартирного жилого дома № 7.59 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – февраль 2023 – июль 2024);

- многоквартирного жилого дома № 7.60 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – январь 2023 – апрель 2024);

- многоквартирного жилого дома № 7.61 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – январь 2023 – апрель 2024);

- 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 основных параметров выпуска Облигаций, 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.

Директор Эмитента — Цвирко Светлана Ивановна

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

Представитель по доверенности ООО «Астокомплекс» (от имени лица, предоставившего обеспечение) — Матвеёнок Надежда Владимировна

Заместитель директора по юридическим вопросам ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (от имени лица, предоставившего обеспечение) — Лежнева Наталия Владимировна

Директор ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ» (от имени исполнителя оценки) — Гая Лапинская Анна Вячеславовна

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

Приложение 1
к Национальному стандарту бухгалтерского учета и отчетности
"Индивидуальная бухгалтерская отчетность"
Форма

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 30 сентября 2024 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	Директор
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 30 сентября 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	42 064	46 741
Нематериальные активы	120	36	56
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	31 697	28 901
Долгосрочные финансовые вложения	150	102 609	118 239
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	22 276	22 621
Прочие долгосрочные активы	180	1 975	1 351
ИТОГО по разделу I	**190**	**200 657**	**217 909**
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	65 343	92 381
в том числе: материалы	211	2 915	1 497
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	73	7
готовая продукция и товары	214	62 355	90 877
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	250 485	177 792
Расходы будущих периодов	230	11 535	6 412
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	11 578	9 855
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	62 149	41 657
Краткосрочные финансовые вложения	260	5 709	5 709
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	91 602	56 715
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	**290**	**498 401**	**390 521**
БАЛАНС	**300**	**699 058**	**608 430**

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 30 сентября 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	13 750	14 595
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	110 244	110 234
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	(70 269)	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	**490**	**53 726**	**124 830**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	331 973	300 668
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	128 942	103 305
ИТОГО по разделу IV	**590**	**460 915**	**403 973**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	18 660	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	165 757	78 564
в том числе: поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	52 844	30 138
по авансам полученным	632	1 729	1 887
по налогам и сборам	633	5 652	2 621
по социальному страхованию и обеспечению	634	400	271
по оплате труда	635	337	263
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	361
прочим кредиторам	638	104 795	43 023
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	1 063
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	**690**	**184 417**	**79 627**
БАЛАНС	**700**	**699 058**	**608 430**

Директор

(подпись) С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета

(подпись) О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

23 октября 2024 года

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

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - сентябрь 2024 года

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

Наименование показателей	Код строки	За январь - сентябрь 2024 года	За январь - сентябрь 2023 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	162 679	196 129
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(122 429)	(118 406)
Валовая прибыль	030	40 250	77 723
Управленческие расходы	040	(4 512)	(2 820)
Расходы на реализацию	050	(14 382)	(10 512)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	21 356	64 391
Прочие доходы по текущей деятельности	070	66 661	2 376
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(169 204)	(12 228)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	(81 187)	54 539
Доходы по инвестиционной деятельности	100	4 762	994
В том числе: доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	4 035	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	727	994
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(8 386)	(635)
в том числе: расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(1 965)	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(6 421)	(635)
Доходы по финансовой деятельности	120	34 959	22 719
в том числе: курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	10 365	8 589
прочие доходы по финансовой деятельности	122	24 594	14 130
Расходы по финансовой деятельности	130	(11 067)	(15 656)
в том числе: проценты к уплате	131	(537)	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(10 530)	(15 645)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	(11)

Наименование показателей	Код строки	За январь - сентябрь 2024 года	За январь - сентябрь 2023 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	20 268	7 422
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	(60 919)	61 961
Налог на прибыль	160	(9 350)	(13 749)
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	(70 269)	48 212
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	(70 269)	48 212
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Директор

(подпись) С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета

(подпись) О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

23 октября 2024 года

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

Форма

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - сентябрь 2024 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	Директор
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 31.12.2022 г.	010	1	-	-	-	10 820	107 789	-	118 610
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировка в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	23	-	23
Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.	040	1	-	-	-	10 820	107 812	-	118 633
За январь - сентябрь 2023 года Увеличение собственного капитала – всего	050	-	-	-	-	-	49 349	-	49 349
В том числе: чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	49 349	-	49 349
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	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	(15 548)	-	(15 548)
В том числе: убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	(15 194)	-	(15 194)
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
исправление ошибок прошлых лет	068	-	-	-	-	-	(354)	-	(354)
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 30.09.2023 г.	100	1	-	-	-	10 820	141 613	-	152 434
Остаток на 31.12.2023 г.	110	1	-	-	-	14 595	110 454	-	124 830
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	(220)	-	(220)
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	140	1	-	-	-	14 595	110 234	-	124 830
За январь - сентябрь 2024 года Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	45	10	-	55
В том числе: чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	45	10	-	55
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	160	-	-	-	-	(890)	-	(70 269)	(71 159)
В том числе: убыток	161	-	-	-	-	-	-	(70 269)	(70 269)
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	(890)	-	-	(890)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-

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 30.09.2024 г.	200	1	-	-	-	13 750	110 244	(70 269)	53 726

Директор

_____ С.И. Цвирко
(подпись) (инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета

_____ О.И. Папко
(подпись) (инициалы, фамилия)

23 октября 2024 года

Приложение 4
к Национальному стандарту бухгалтерского учета и отчетности "Индивидуальная бухгалтерская отчетность"
Форма

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - сентябрь 2024 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	Директор
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

Наименование показателей	Код строки	За январь - сентябрь 2024 года	За январь - сентябрь 2023 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	181 155	79 272
В том числе: от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	99 575	68 257
от покупателей материалов и других запасов	022	561	168
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	81 019	10 847
Направлено денежных средств – всего	030	(27 143)	(33 071)
В том числе: на приобретение запасов, работ, услуг	031	(12 716)	(14 475)
на оплату труда	032	(2 969)	(1 628)
на уплату налогов и сборов	033	(5 083)	(13 176)
на прочие выплаты	034	(6 375)	(3 792)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	154 012	46 201
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	19 641	17 434
В том числе: от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	3 422	-
возврат предоставленных займов	052	15 485	3 833
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	734	13 601
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств – всего	060	(294 839)	(190 152)
В том числе: на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(290 321)	(190 152)
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	(4 518)	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(275 198)	(172 718)

Наименование показателей	Код строки	За январь - сентябрь 2024 года	За январь - сентябрь 2023 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	233 464	160 758
В том числе: кредиты и займы	081	160 190	149 221
от выпуска акций	082	-	
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	73 274	11 537
Направлено денежных средств – всего	090	(77 391)	(18 390)
В том числе: на погашение кредитов и займов	091	(3 189)	-
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	(361)	(13 219)
на выплаты процентов	093	(546)	-
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(73 295)	(5 171)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	156 073	142 368
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	34 887	15 851
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	120	56 715	41 714
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 30.09.2024г.	130	91 602	57 565
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	(3 867)	3 156

Директор _____ С.И. Цвирко
(подпись) (инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета _____ О.И. Папко
(подпись) (инициалы, фамилия)

23 октября 2024 года

Примечания к бухгалтерской отчетности
ООО «Астодевелопмент»
по состоянию на 30 сентября 2024 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 BY0467106, выдана 25.10.2022, код органа, выдавшего документ, 708;
- Матвеёнок Надежда Владимировна - гражданка Республики Беларусь, 28.10.1964 г.р., идентификационная карта BY5042122, выдана 03.06.2022, код органа, выдавшего документ, 513.

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 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 772,50 белорусских рублей, что составляет 92,5% уставного фонда;

2) Матвеёнок Надежда Владимировна – вклад на сумму 52,50 белорусских рублей, что составляет 7,5% уставного фонда.

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

Среднесписочная численность работающих за 9 месяцев 2024 года составила 75 человек.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство деятельностью Общества осуществляет директор Общества Цвирко Светлана Ивановна согласно приказу от 30.11.2023г. № 126-К.

Главный бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета, ОДО «Этерика», Минский район - Папко Ольга Иосифовна.

По состоянию на 30.09.2024 года Обществом открыты следующие счета в банках:

Наименование	Номер счета (IBAN)	Банк	Валюта
Расчетный (EUR) в ОАО "Приорбанк"	BY28PJCB30120565531000000978	«Приорбанк» ОАО	EUR
Расчетный в ОАО "Приорбанк"	BY79PJCB30120565531000000933	«Приорбанк» ОАО	BYN
Депозитный (BYN) 3 в ЗАО "БТА Банк"	BY61AEBK34120037361500000001	ЗАО "БТА Банк"	BYN
Расчетный в ЗАО "БТА Банк"	BY97AEBK30120037361500000000	ЗАО "БТА Банк"	BYN
Расчетный ЗАО "БТА Банк", CNY	BY16AEBK30120037361500000003	ЗАО "БТА Банк"	CNY
Депозитный (BYN) 2 в ЗАО «Альфа-Банк»	BY86ALFA34122094611130270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Депозитный (CNY) в ЗАО "Альфа-Банк"	BY27ALFA34122094611040270000	ЗАО «Альфа-Банк»	CNY
Депозитный (EUR) ЗАО «Альфа-Банк»	BY57ALFA34122094611020270000	ЗАО «Альфа-Банк»	EUR
Депозитный (RUB) в ЗАО "Альфа-банк"	BY42ALFA34122094611030270000	ЗАО «Альфа-Банк»	RUB
Депозитный (USD) 2 ЗАО «Альфа-Банк»	BY72ALFA34122094611010270000	ЗАО «Альфа-Банк»	USD
Расчетный (RUB) в ЗАО "Альфа-банк"	BY96ALFA30122094610030270000	ЗАО «Альфа-Банк»	RUB
Расчетный (USD) в ЗАО «Альфа-Банк»	BY29ALFA30122094610010270000	ЗАО «Альфа-Банк»	USD
Расчетный в ЗАО «Альфа-Банк»	BY66ALFA30122094610050270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Расчетный ЗАО "Альфабанк", CNY	BY81ALFA30122094610040270000	ЗАО «Альфа-Банк»	CNY
Расчетный ЗАО (EUR) "Альфабанк"	BY14ALFA30122094610020270000	ЗАО «Альфа-Банк»	EUR
Спец счет по 1.1 ДС	BY71ALFA30122094610370270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по 7.11	BY13ALFA30122094610150270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по 7.29 ДС	BY19ALFA30122094610340270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по 7.31 ДС	BY86ALFA30122094610360270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по 7.32 ДС	BY34ALFA30122094610330270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по 7.39	BY50ALFA30122094610190270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по 7.59 НБ	BY65ALFA30122094610180270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по дому 7.14	BY80ALFA30122094610170270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по ЖО 7.28	BY04ALFA30122094610350270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец.счет для долевого стр-ва (ж.д. 7.33) АльфаБанк	BY57ALFA30122094610250270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Депозитный (USD) 2 в ЗАО «БТА Банк»	BY34AEBK341 00373615 0000 0002	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по 7.32 ДС	BY34ALFA30122094610330270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по 7.29 ДС	BY19ALFA30122094610340270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по ЖО 7.28	BY04ALFA30122094610350270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по 7.31 ДС	BY86ALFA30122094610360270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по 1.1 ДС	BY71ALFA30122094610370270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Долгосрочные кредиты	BY92ALFA21342094610310270000	ЗАО «Альфа-Банк»	USD
Расчетный (USD) в ЗАО «БТА Банк»	BY43AEBK30120037361500000002	ЗАО «БТА Банк»	USD
Депозитный (BYN) 2 МТбанк	BY49MTBK34120000093300013045	ЗАО «МТБанк»	BYN
Расчетный в ЗАО МТБанк	BY91MTBK30120001093300125018	ЗАО «МТБанк»	BYN
Спец счет по 1.8 ЖО	BY03MTBK30120016093300126046	ЗАО «МТБанк»	BYN
Спец счет по 7.12 ДС	BY64MTBK30120005093300125304	ЗАО «МТБанк»	BYN
Спец счет по 7.13 ДС	BY67MTBK30120005093300125541	ЗАО «МТБанк»	BYN
Спец счет по ЖО 1.1.	BY97MTBK30120016093300125033	ЗАО «МТБанк»	BYN
Спец счет по ЖО 1.2	BY86MTBK30120016093300125037	ЗАО «МТБанк»	BYN
Депозитный в ЗАО Банк ВТБ (Беларусь)	BY53SLAN34122504900000100000	ЗАО Банк ВТБ (Беларусь)	BYN
Расчетный в ВТБ	BY91SLAN30122504900110100000	ЗАО Банк ВТБ (Беларусь)	BYN

Расчетный (USD) в Беларусьбанк Филиал N 500 - Минское управлени	BY78AKBB30120000031620000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	USD
Расчетный в Беларусьбанк Филиал N 500 - Минское управление ОАО	BY93AKBB30120000031610000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
Спец счет по ЖО 7.32	BY83AKBB30120000750710000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
Депозитный (BYN) 3 в ОАО "БелВЭБ"	BY90BELB34120001H41050226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN
Депозитный (BYN) 4 в ОАО "БелВЭБ" (Г023933Д0000018)	BY45BELB34120001H41080226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN
Депозитный (EUR) в ОАО "БелВЭБ"	BY53BELB34120001H41010226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	EUR
Депозитный (USD) 2 в ОАО «Банк БелВЭБ» 84	BY23BELB34120001H41030226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD
Депозитный (USD) 2 ОАО "БелВЭБ" 107	BY08BELB34120001H41040226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD
Депозитный (USD) 3 ОАО «Банк БелВЭБ» 85	BY75BELB34120001H41060226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD
Депозитный (USD) дог 133	BY60BELB34120001H41070226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD
Депозитный 2 в ОАО "БелВЭБ"	BY38BELB34120001H41020226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN
Депозитный в ОАО "БелВЭБ"	BY68BELB34120001H41000226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN
Расчетный (USD) в ОАО "БелВэб"	BY76BELB30120001H40020226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD
расчетный ОАО "Банк БелВЭБ"	BY91BELB30120001H40010226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN
Депозитный (EUR) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY72OLMP34120000072880000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR
Депозитный (RUB) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY96OLMP34120000072880000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB
Депозитный (USD) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY41OLMP34120000000630000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD
Депозитный 1 в ОАО «Белгазпромбанк»	BY26OLMP34120000072880000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Депозитный 2 ОАО «Белгазпромбанк», USD	BY69OLMP34120000000870000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD
Расчетный (EUR) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY07OLMP30120000766350000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR
Расчетный (RUB) Белгазпромбанк	BY31OLMP30120000766350000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB
Расчетный (USD) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY47OLMP30120000766350000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD
Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY58OLMP30120000766350000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Расчетный ОАО «Белгазпромбанк» CNY	BY85OLMP30120000766350000156	ОАО «Белгазпромбанк»	CNY
Спец счет по 7.35	BY97OLMP30120000000800000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Спец счет по ЖО 7.12	BY58OLMP30120000001020000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Спец счет по ЖО 7.31	BY43OLMP30120000001030000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Спец счет по ЖО 7.33	BY81OLMP30120000000940000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Спец счет по ЖО 7.36	BY73OLMP30120000001010000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Расчетный в ОАО «БПС-Сбербанк»	BY47BPSB30121689370159330000	ОАО «БПС-Сбербанк»	BYN
Депозитный (USD) 2 в ОАО БНБ-Банк	BY73BLNB34120000303552000840	ОАО БНБ-Банк	USD
Депозитный (USD) 3 в ОАО БНБ-Банк	BY39BLNB34120000303552001840	ОАО БНБ-Банк	USD
Депозитный (USD) в ОАО БНБ Банк	BY05BLNB34120000303552002840	ОАО БНБ-Банк	USD
Депозитный 3 USD БНБ Банк	BY68BLNB34120000303552003840	ОАО БНБ-Банк	USD
Депозитный новый ОАО "БНБ-Банк"	BY84BLNB34120000303552000933	ОАО БНБ-Банк	BYN
Расчетный (EUR) в ОАО "БНБ-Банк"	BY08BLNB30120000303552001978	ОАО БНБ-Банк	EUR
Расчетный (USD) в ОАО БНБ-Банк	BY48BLNB30120000303552001840	ОАО БНБ-Банк	USD
Расчетный в ОАО БНБ-Банк	BY93BLNB30120000303552000933	ОАО БНБ-Банк	BYN

ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

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 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», версия 8.3.

В Обществе для формирования учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета разработано и утверждено приказом руководителя от 03.01.2024г. № 4-1/24-1 «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.

Остаточная стоимость основных средств – 42 064 тыс. руб., в т.ч. встроенные административные помещения – 35 307 тыс.руб.

Остаточная стоимость временно неиспользуемых в предпринимательской деятельности основных средств - 3 381 тыс. руб.

Остаточная стоимость нематериальных активов - 36 тыс. руб.

Информация об основных средствах

тыс.руб.

Первоначальная (переоцененная) стоимость основных средств	Остаток на 01.01.2024	Увеличение за 9 мес. 2024 г.		Уменьше-ние	Остаток на 30.09.2024
		Поступило	дооценка	уценка	
Основные средства всего	51 347	765		4771	47 341
в том числе:					
здания	40 710	719		1 951	39 478
сооружения	8 447			2820	5 627
передаточные устройства	796				796
машины и оборудование	1 065	23			1088
транспортные средства	49	4			53
инструмент, инвентарь и принадлежности	240	19			259
прочие	40				40

тыс.руб.

Амортизация основных средств, (начисляется линейным способом)	остаток на 01.01.2024	увеличение за 9 мес. 2024г.		списано	остаток на 30.09.2024
		Начислено	дооценка	выбыло	
Основные средства всего	4 741	836		374	5203
в том числе:					
здания	2 160	403		48	2515
сооружения	1 233	313		326	1220
передаточные устройства	130	21			151
машины и оборудование	947	47			994
транспортные средства	48	1			49
инструмент, инвентарь и принадлежности	183	51			234
прочие	40				40

Информация о нематериальных активах

тыс.руб.

Виды НМА	Первоначальная стоимость на 01.01.2024	Амортизация на 01.01.2024 (начисляется линейным способом)	Первоначальная стоимость на 30.09.2024	Амортизация на 30.09.2024

Всего:	464	408	464	428
Программное обеспечение	121	120	121	121
Земельные участки, прочие	235	180	235	201
Сайты	106	106	106	106

Согласно Письму Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь №11-1-33/542 от 19.07.2012г. 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 реализации, на сумму 246 960 тыс. руб.

По строке 140 бухгалтерского баланса «Вложения в долгосрочные активы» отражено в т.ч. незавершенное строительство на сумму 31 697 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

тыс.руб.

Наименование дебитора/кредитора	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Современные бетонные конструкции ООО	7 486	
СУ-100 СБК	1 702	
Валиос ООО	11 806	4 579
МонолитГарантСистем ООО	4 663	2 898
Этерика Минский район ОДО	16 085	8 747
Стройтрест №4 СУ-26	394	14 535
Стройтрест № 4 ОАО	10 098	

Аналитическая структура задолженности

тыс.руб.

Наименование показателей	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
задолженность -всего:	(стр. 250 Баланса) 62 149	(стр. 630 Баланса) 165 757
в том числе:		
расчеты с покупателями и заказчиками	2 917	1 729
расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	49 772	52 844

расчеты с бюджетом	7 197	5 652
расчеты по социальному страхованию и обеспечению		400
расчеты собственнику имущества		
расчеты с прочими кредиторами	2 263	104 795
расчеты с персоналом по оплате труда		337

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

Показатель	Сумма, тыс. рублей
1. Сальдо на начало 2024 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»	58
2. Дебетовый оборот за 2023 год по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»:	0
списание дебиторской задолженности за счет резерва;	1
3. Кредитовое сальдо на 30.06.2024 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»	57

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 30 сентября 2024 года резерв предстоящих платежей по работам, перенесенным на благоприятный период, отсутствовал.

За 9 месяцев 2024 года ООО «Астодевелопмент» были выплачены дивиденды (за минусом удержанного подоходного налога):

Центер Александр Львович – 361 тыс.руб.

ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Суммы предоставленных другим организациям займов представлены в таблице тыс. руб.

Наименование показателей	На 30.09.2024	На 31.12.2023
Предоставленные другим организациям займы : - со сроком погашения до 12 месяцев (строка 260 Баланса) - со сроком погашения более 12 месяцев (из строки 150 Баланса)	 5 709 71 639	 5 709 37 374

Вклады в уставные фонды других организаций составили 46 472 тыс. руб. (строка 150 Баланса).

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

В отчетном периоде предприятие не получало государственной поддержки.

СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ, ПРЕДОСТАВЛЕННОМ В ЗАЛОГ

По состоянию на 30.09.2024 ООО «Астодевелопмент» предоставило в залог следующее имущество:

Капитальное строение с инвентарным номером 600/C-161790
Капитальное строение с инвентарным номером 600/C-162031
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-127109
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-127108
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-127106
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-127107
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-127744
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-133182
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98483
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98482
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122016
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122015
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122014
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-121922
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-121921
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-121920
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-121919
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-120669
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-120670
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-120672
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-120673
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-126481
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-131251
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-131252
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-131253
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-131254
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-131255
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-131256
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-131257
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122365
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122361
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98484
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-128404
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-113272
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-133992
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-128402
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-133991
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-133184
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-131275
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-128403
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122363
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122362
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-131274
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98578

Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98577
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-131258
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98532
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122021
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122358
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-126479
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-126478
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-120671
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-113270
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122785
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-128406
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-129904
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-133183
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-133993
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-134166
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124216
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122360
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122359
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98528
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98471
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98536
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98534
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98579
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98517
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98486
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-98520
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-107058
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-107060
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-107054
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-107055
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-113071
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-113273
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-113267
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124198
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-104182
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-104147
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122786
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122787
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122789
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122791
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122788
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122790
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122784
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115182

Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115174
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115173
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115172
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115171
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115170
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115183
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115177
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115175
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115176
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115178
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115179
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115181
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-121926
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-121925
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-121924
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-121923
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122020
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122019
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122018
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122017
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-104182
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122787
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122789
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122784
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115172
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-115179
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-121926
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-121925
Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-122017

Поручительство за других лиц по облигациям:

По состоянию на 30.09.2024 ООО «Астодевелопмент» предоставило поручительство за следующих лиц по облигациям:

- по облигациям ООО «АСТОМАКС» в размере 40 362 122 белорусских рубля;
- по облигациям ООО «Зелёная гавань» в размере 50 061 918 белорусских рублей.

СВЕДЕНИЯ О ПОРУЧИТЕЛЬСТАХ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ

По состоянию на 30.09.2024 следующие лица предоставили поручительство ООО «Астодевелопмент»:

- ООО «ДАМААН» в размере 18 265 803 белорусских рубля;
- ООО «Алмари» в размере 4 998 240 белорусских рублей;
- ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район в размере 87 289 531 белорусский рубль;
- ООО «Астокомплекс» в размере 2 824 809 белорусских рублей;

- ООО «Современные бетонные конструкции» в размере 8 354 920 белорусских рублей;
- ООО «АстотрейдингПлюс» в размере 2 671 464 белорусских рубля;
- ООО «БигОйлЦентр» в размере 496 356 белорусских рублей;
- ООО «Зелёная гавань» в размере 35 427 545 белорусских рублей.

Обеспечение выпусков жилищных облигаций

По состоянию на 30.09.2024 следующие лица предоставили поручительство ООО «Астодевелопмент» по жилищным облигациям:
- ООО «ДАМААН» в размере 18 265 803 белорусских рубля;
- ООО «Алмари» в размере 4 998 240 белорусских рублей;
- ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район в размере 51 861 986 белорусских рублей;
- ООО «Астокомплекс» в размере 2 824 809 белорусских рублей;
- ООО «Современные бетонные конструкции» в размере 8 354 920 белорусских рублей;
- ООО «АстотрейдингПлюс» в размере 2 671 464 белорусских рубля;
- ООО «БигОйлЦентр» в размере 496 356 белорусских рублей.

По состоянию на 30.09.2024 следующие лица предоставили в залог недвижимое имущество для обеспечения по жилищным облигациям ООО «Астодевелопмент»:
- ООО «Алмари» в размере 13 234 890 белорусских рублей;
- ООО «Астодевелопмент» в размере 23 970 146 белорусских рублей;
- ООО «Астокомплекс» в размере 66 601 040 белорусских рублей;
- ООО «АстотрейдингПлюс» в размере 9 236 920 белорусских рублей;
- ООО «БигОйлЦентр» в размере 2 444 338 белорусских рублей;
- ООО «ДАМААН» в размере 5 645 711 белорусских рублей;
- ООО «Современные бетонные конструкции» в размере 25 031 847 белорусских рублей;
- ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район в размере 86 894 592 белорусских рубля.

ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

ОДО «Этерика», Минский район

Субконто	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода		
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Вид операции
ЭТЕРИКА ОДО							страхование
Соглашение о возложении обязательств							
Итого:		850,00				850,00	страхование
04/08_А							
Итого:		288,00				288,00	
1							аренда
Итого:	180 869,02		70 858,84	947,40	250 780,46		
12/06-17							реализация ТМЦ
Итого:	13 212,00				13 212,00		
12/09 Аренда Астопром							аренда
Итого:		241,65				241,65	
12/09_бух.учет Астопром							бух.учет
Итого:		425,40				425,40	
12/09_управление Астопром							управление

Итого:		1 418,00				1 418,00	
14/03 Аренда офиса							
Итого:		17 056,12	71 288,38	54 232,26			аренда
17/03 Вознаграждение УО							
Итого:		870,00	33 600,00	47 130,00		14 400,00	управление
30/11							
Итого:		120,00		2 160,00		2 280,00	купля-продажа
б/н							
Итого:		1 484,16		37,10		1 521,26	купля-продажа
б/н							
Итого:	12 986 850,00				12 986 850,00		
Договр купли-продажи товара №13/09/2021							
Итого:	2 903,60				2 903,60		купля-продажа
ИУ-							
Итого:		180 991,71	200 000,00	136 099,27		117 090,98	инженерные
ИУ- (К32)							
Итого:				157 967,31		157 967,31	инженерные
ИУ- 34(ВнСети 10КВ 2оч)							
Итого:	1 328 991,45				1 328 991,45		инженерные
ИУ-11 (17.23.4.02)							
Итого:	47 769,79				47 769,79		инженерные
ИУ-11 (17.23.4)							
Итого:	71 305,69				71 305,69		инженерные
ИУ-11 (17.23.5.01)							
Итого:	270 908,23				270 908,23		инженерные
ИУ-11 (17.23.5.02)							
Итого:	32 160,51				32 160,51		инженерные
ИУ-11 (17.23.5.03)							
Итого:	23 239,39				23 239,39		инженерные
ИУ-11 (17.23.5.04)							
Итого:	6 500,00		13 000,00	227 010,00		207 510,00	инженерные
ИУ-11 (17.23.5.05)							
Итого:			100 000,00	277 418,36		177 418,36	инженерные
ИУ-11 (17.23.5.06)							
Итого:				21 136,12		21 136,12	инженерные
ИУ-11 (17.23.6)							
Итого:	4 490,62				4 490,62		инженерные
ИУ-11 (МК 17.23)							
Итого:		191 067,71				191 067,71	инженерные
ИУ-11 (МК 2-7,11,12 Ж.Д.-12.1.1)							
Итого:	43 105,21				43 105,21		инженерные
ИУ-2(коллектор восточный)							
Итого:	1 315,14				1 315,14		инженерные
ИУ-24 (МК 8 УДС и ВИС)							
Итого:		0,03				0,03	инженерные
ИУ-25 (МК5)							
Итого:	12 749,69				12 749,69		инженерные
ИУ-30 (К3 Котельная.)							
Итого:	4 513,96				4 513,96		инженерные
ИУ-30 (К31 9оч)							
Итого:		1 200,00				1 200,00	инженерные
ИУ-31 (МК 12)							
Итого:	389 911,75		389 911,75	1 428 526,60		648 703,10	инженерные
ИУ-32							

Итого:	600 168,87		1 423 974,21	2 330 305,50		306 162,42	
ИУ-32 (МК7 10 оч)							инженерные
Итого:		50 583,18	232,28	56 547,87		106 898,77	
ИУ-32 (МК7 11 оч)							инженерные
Итого:			12 247,78	12 247,78			
ИУ-32 (МК7 12 оч)							инженерные
Итого:		29 505,76	481 579,48	518 649,19		66 575,47	
ИУ-32 (МК7 13 оч)							инженерные
Итого:		4 328,06	290 147,03	322 141,01		36 322,04	
ИУ-32 (МК7 14 оч)							инженерные
Итого:		99 181,41	401 382,55	484 438,90		182 237,76	
ИУ-32 (МК7 2 оч)							инженерные
Итого:	69 761,63				69 761,63		
ИУ-32 (МК7 20 оч)							инженерные
Итого:	331,31				331,31		
ИУ-32 (МК7 24 оч)							инженерные
Итого:	26 020,06				26 020,06		
ИУ-32 (МК7 25 оч)							инженерные
Итого:		192,19				192,19	
ИУ-32 (МК7 27 оч)							инженерные
Итого:		56,27				56,27	
ИУ-32 (МК7 28 оч)							инженерные
Итого:				103 733,80		103 733,80	
ИУ-32 (МК7 3 оч)							инженерные
Итого:	22 832,67				22 832,67		
ИУ-32 (МК7 31 оч)							инженерные
Итого:			232 596,65	409 197,48		176 600,83	
ИУ-32 (МК7 32 оч)							инженерные
Итого:			326 133,42	400 641,85		74 508,43	
ИУ-32 (МК7 33 оч)							инженерные
Итого:			643 269,46	510 014,33	133 255,13		
ИУ-32 (МК7 34 оч)							инженерные
Итого:		1 200,00		11 829,60		13 029,60	
ИУ-32 (МК7 37 оч)							инженерные
Итого:				637 772,21		637 772,21	
ИУ-32 (МК7 39 оч)							инженерные
Итого:			4 395,11	186 747,21		182 352,10	
ИУ-32 (МК7 40 оч)							инженерные
Итого:				285 205,76		285 205,76	
ИУ-32 (МК7 41 оч)							инженерные
Итого:		122 307,06	357 692,94	1 071 245,16		835 859,28	
ИУ-32 (МК7 43 оч)							инженерные
Итого:	205 836,97				205 836,97		
ИУ-32 (МК7 48 оч)							инженерные
Итого:				283 642,48		283 642,48	
ИУ-32 (МК7 49 оч)							инженерные
Итого:				204 745,23		204 745,23	
ИУ-32 (МК7 52 оч)							инженерные
Итого:		1 200,00		320 106,67		321 306,67	
ИУ-32 (МК7 53 оч)							инженерные
Итого:				361 786,16		361 786,16	
ИУ-32 (МК7 55 оч)							инженерные
Итого:				307 618,53		307 618,53	
ИУ-32 (МК7 56 оч)							инженерные
Итого:				199 642,33		199 642,33	
ИУ-32 (МК7 57 оч)							инженерные
Итого:			275 917,45	356 183,24		80 265,79	
ИУ-32 (МК7 58 оч)							инженерные
Итого:				164 474,53		164 474,53	

ИУ-32 (МК7 59 оч)							
Итого:				164 437,51		164 437,51	инженерные
ИУ-32 (МК7 6 оч)							
Итого:	33 826,39				33 826,39		инженерные
ИУ-32 (МК7 60 оч)							
Итого:				104 232,99		104 232,99	инженерные
ИУ-32 (МК7 61 оч)							
Итого:			17 586,26	68 762,28		51 176,02	инженерные
ИУ-32 (МК7 62 оч)							
Итого:		341,30				341,30	инженерные
ИУ-32 (МК7 64 оч)							
Итого:	167 675,03				167 675,03		инженерные
ИУ-32 (МК7 7 оч)							
Итого:	236 458,57				236 458,57		инженерные
ИУ-32 (МК7 79 оч)							
Итого:		249,28				249,28	инженерные
ИУ-32 (МК7 8 оч)							
Итого:		662,74				662,74	инженерные
ИУ-32 (МК7 9 оч)							
Итого:	43 020,77				43 020,77		инженерные
ИУ-33 (Паркинг на Гинтовта)							
Итого:		140 916,70	628 912,49	763 601,88		275 606,09	инженерные
ИУ-35							
Итого:				228 831,15		228 831,15	инженерные
ИУ-37							
Итого:			446 690,62	586 234,04		139 543,42	инженерные
ИУ-38							
Итого:			314 572,31	407 649,36		93 077,05	инженерные
ИУ-39							
Итого:				6 858,00		6 858,00	инженерные
ИУ-40							
Итого:				6 858,00		6 858,00	инженерные
ИУ-41							
Итого:				55 601,65		55 601,65	инженерные
ИУ-42							
Итого:				6 858,00		6 858,00	инженерные
ИУ-43							
Итого:				15 087,60		15 087,60	инженерные
ИУ-44							
Итого:				6 858,00		6 858,00	инженерные
ИУ-45							
Итого:				6 858,00		6 858,00	инженерные
ИУ-46							
Итого:				6 858,00		6 858,00	инженерные
ИУ-47							
Итого:				6 858,00		6 858,00	инженерные
ИУ-48							
Итого:				6 858,00		6 858,00	инженерные
ИУ-49							
Итого:				6 858,00		6 858,00	инженерные
ИУ-50							
Итого:				15 087,60		15 087,60	инженерные
ИУ-51							
Итого:				15 087,60		15 087,60	инженерные
ИУ-52							
Итого:				15 087,60		15 087,60	инженерные
ИУ-53							
Итого:				187 532,98		187 532,98	инженерные

ИУ-54							инженерные
Итого:				7 200,00		7 200,00	
ИУ-56							инженерные
Итого:				5 715,00		5 715,00	
ИУ-9							инженерные
Итого:	51 709,24				51 709,24		
Итого:	16 031 700,83		6 735 989,01	14 593 452,48	8 174 237,36		

ООО «Современные бетонные конструкции»

РУБ.

Субконто	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода		Вид операции
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
Современные бетонные конструкции ООО							
04-09/2019ЖБ							плиты
60	0,01				0,01		
Итого:	0,01				0,01		
14/12/2022-ХР НБ Школа № 7.41 интеркампани							хранение
60		960,00				960,00	
Итого:		960,00				960,00	
20.0511А							ЖБИ
60	4 302 142,31			2 151 266,92	2 150 875,39		
Итого:	4 302 142,31			2 151 266,92	2 150 875,39		
21.0033А							скамья
60		21 184,79				21 184,79	
Итого:		21 184,79				21 184,79	
21.0172А							ЖБИ
60	5 332 000,00				5 332 000,00		
Итого:	5 332 000,00				5 332 000,00		
22.0038 НБ Школа № 7.41 интеркампани							ЖБИ
60		258 277,42				258 277,42	
Итого:		258 277,42				258 277,42	
23/01-2024 с Валиос ООО от 23.01.2024							ЖБИ
60			8 982 273,12	8 982 273,12			
Итого:			8 982 273,12	8 982 273,12			
24-09/2020А							стройматериалы
60		2 079,74				2 079,74	
Итого:		2 079,74				2 079,74	
57-2022 НБ № 7.40 интеркампани							ЖБИ
60	69 550,42		348 292,81	417 843,23			
Итого:	69 550,42		348 292,81	417 843,23			
63-2022 от 29.07.2022							ПИР
60	112 019,07		573 418,66	685 437,73			
Итого:	112 019,07		573 418,66	685 437,73			
63-2022П							ПИР
60	4 262,45			4 262,45			
Итого:	4 262,45			4 262,45			
65-2022 НБ № 7.31 интеркампани							ПИР
60	19 729,20			16 689,46	3 039,74		
Итого:	19 729,20			16 689,46	3 039,74		

98-2023							
60			346 274,42	346 274,42			ПИР
Итого:			346 274,42	346 274,42			
Договор №88-2023А100 от 28.08.2023							
60		725,74	1 710,38	984,64			авторский надзор
Итого:		725,74	1 710,38	984,64			
Договор №90-2023АН от 28.08.2023							
60		1 862,71	2 859,66	996,95			авторский надзор
Итого:		1 862,71	2 859,66	996,95			
Договор купли-продажи (тмц) б/н							
62	2 412,70			2 412,70			ТМЦ
Итого:	2 412,70			2 412,70			
Договор купли-продажи оргтехники б/н							
62	2 064,21			2 064,21			ТМЦ
Итого:	2 064,21			2 064,21			
Договор купли-продажи оргтехники б/н от 01.05.21г.							
62	120,00		2 412,70	2 532,70			ТМЦ
Итого:	120,00		2 412,70	2 532,70			
Итого:	9 559 209,97		10 257 241,75	12 613 038,53	7 203 413,19		

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 на 30.09.2024 г. сальдо по счету 62.5 отражается следующим образом:

- по строке 510 «Долгосрочные кредиты и займы» в сумме 260 334 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 90 324 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 (61 386 тыс. руб.); от поступлений от продажи в рассрочку со сроком полной оплаты согласно Договору найма более 12 месяцев (28 938 тыс. руб.).

- по строке 610 «Краткосрочные кредиты и займы» в сумме 18 660 тыс. руб. - средства, поступившие от продажи жилищных облигаций со сроком погашения согласно Проспекту эмиссии не более 12 месяцев, по которым произведен перевод облигаций на счет «ДЕПО» покупателя.

- по строке 632 «Краткосрочная кредиторская задолженность по авансам полученным» в сумме 1 729 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.

- по строке 638 «Прочие краткосрочные обязательства» в сумме 15 675 тыс.руб. - средства от поступлений от продажи в рассрочку со сроком полной оплаты согласно Договору найма не более 12 месяцев.

АНАЛИЗ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

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

За 9 месяцев 2024 года Общество получало доходы от продажи жилой и нежилой недвижимости и от сдачи имущества в аренду.

Фактически за 9 месяцев 2024 года Общество получило выручку в размере 162 679 тыс. руб., (стр. 010 Отчета о прибылях и убытках), в том числе по следующим видам экономической деятельности:

- продажа собственного недвижимого имущества – 154 702 тыс. руб.;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества –5 208 тыс. руб.;
- долевое строительство – 1 898 тыс. руб.

Прочие доходы по текущей деятельности составили 66 661 тыс. руб. (стр. 070 Отчета о прибылях и убытках).

Прочие расходы по текущей деятельности составили 169 204 тыс. руб. (стр. 080 Отчета о прибылях и убытках).

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

В отчетном периоде Общество осуществляло инвестиционную деятельность, направленную на:

- приобретение, создание и реализация 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, а также с отражением курсовых разниц.

Основной доход предприятие получило по текущей деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на 30.09.2024г. составила 53 726 тыс. руб.

За 9 месяцев 2024 года Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь зарегистрировано 25 выпусков жилищных облигаций ООО «Астодевелопмент».

Директор С.И. Цвирко

Главный бухгалтер организации,
осуществляющей ведение бухгалтерского учета О.И. Папко

Приложение 1
к Национальному стандарту бухгалтерского учета и отчетности
"Индивидуальная бухгалтерская отчетность"
Форма

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2023 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	Директор
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

Дата утверждения	29.03.2024
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	46 607	37 906
Нематериальные активы	120	56	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	28 901	9 139
Долгосрочные финансовые вложения	150	118 239	135 868
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	22 621	22 621
Прочие долгосрочные активы	180	1 351	13 647
ИТОГО по разделу I	**190**	**217 775**	**219 279**
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	92 381	122 158
в том числе: материалы	211	1 497	1 133
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	7	-
готовая продукция и товары	214	90 877	121 025
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	178 283	101 868
Расходы будущих периодов	230	6 412	8 915
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	9 855	3 745
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	41 657	41 666
Краткосрочные финансовые вложения	260	5 709	5 719
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	56 715	41 714
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	**290**	**391 012**	**325 785**
БАЛАНС	**300**	**608 787**	**545 064**

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	14 595	10 820
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	110 848	108 113
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	**490**	**125 444**	**118 934**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	300 668	300 093
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	103 305	87 400
ИТОГО по разделу IV	**590**	**403 973**	**387 493**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	78 307	38 567
в том числе: поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	29 892	22 345
по авансам полученным	632	1 876	9 461
по налогам и сборам	633	2 621	2 170
по социальному страхованию и обеспечению	634	271	145
по оплате труда	635	263	121
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	361	-
прочим кредиторам	638	43 023	4 325
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	1 063	70
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	**690**	**79 370**	**38 637**
БАЛАНС	**700**	**608 787**	**545 064**

Директор

(подпись) С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета

(подпись) О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

11 марта 2024 года

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

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2023 года

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

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	295 788	70 753
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(188 609)	(43 513)
Валовая прибыль	030	107 179	27 240
Управленческие расходы	040	(4 554)	(3 635)
Расходы на реализацию	050	(14 902)	(9 101)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	87 723	14 504
Прочие доходы по текущей деятельности	070	47 334	7 974
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(67 772)	(36 302)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	67 285	(13 824)
Доходы по инвестиционной деятельности	100	1 122	1 582
В том числе: доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	824
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	1 122	758
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(1 732)	(1 315)
в том числе: расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	(491)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(1 732)	(824)
Доходы по финансовой деятельности	120	43 205	17 689
в том числе: курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	22 114	11 806
прочие доходы по финансовой деятельности	122	21 091	5 883
Расходы по финансовой деятельности	130	(29 391)	(106)
в том числе: проценты к уплате	131	-	(60)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(29 376)	(46)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(15)	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	13 204	17 850
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	80 489	4 026
Налог на прибыль	160	(18 925)	(4 386)
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	61 564	(360)
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	3 775	10 820
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	65 339	10 460
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Директор

С.И. Цвирко

(подпись) *(инициалы, фамилия)*

Главный бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета

О.И. Папко

(подпись) *(инициалы, фамилия)*

11 марта 2024 года

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

Форма

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2023 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	Директор
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 31.12.2021 г.	010	1	-	-	-	-	122 965	-	122 966
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировка в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	(374)	-	(374)
Скорректированный остаток на 31.12.2021 г.	040	1	-	-	-	-	122 591	-	122 592
За январь - декабрь 2022 года Увеличение собственного капитала – всего	050	-	-	-	-	10 820	43	-	10 863
В том числе: чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	43	-	43
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	10 820	-	-	10 820
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	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	(14 124)	-	(14 124)
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**
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	-	-	-	-	-	(123)	-	(123)
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2022 г.	100	1	-	-	-	10 820	108 510	-	119 331
Остаток на 31.12.2022 г.	110	1	-	-	-	10 820	108 510	-	119 331
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	(397)	-	(397)
Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.	140	1	-	-	-	10 820	108 113	-	118 934
За январь - декабрь 2023 года Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	3 775	61 564	-	65 339
В том числе: чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	61 564	-	61 564
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	3 775	-	-	3 775
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	-	-	-	-	-	-	-	-
исправление ошибок прошлых лет	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	160	-	-	-	-	-	58 829	-	58 829
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	-	-	-	-	-	58 829	-	58 829
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
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 капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2023 г.	200	1	-	-	-	14 595	110 848	-	125 444

Директор

(подпись) С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета

(подпись) О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

11 марта 2024 года

Приложение 4
к Национальному стандарту бухгалтерского учета и отчетности "Индивидуальная бухгалтерская отчетность"
Форма

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2023 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	Директор
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	223053, Республика Беларусь, Минская область, д. Боровая, д.7, каб.4

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	165 348	74 307
В том числе: от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	138 306	65 395
от покупателей материалов и других запасов	022	1 077	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	25 965	8 912
Направлено денежных средств – всего	030	(63 070)	(28 923)
В том числе: на приобретение запасов, работ, услуг	031	(28 052)	(11 804)
на оплату труда	032	(2 456)	(1 858)
на уплату налогов и сборов	033	(25 684)	(11 568)
на прочие выплаты	034	(6 878)	(3 693)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	102 278	45 384
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	47 308	4 434
В том числе: от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	-	-
возврат предоставленных займов	052	17 737	3 713
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	1 162	721
прочие поступления	055	28 409	-
Направлено денежных средств – всего	060	(271 689)	(150 514)
В том числе: на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(270 737)	(141 476)
на предоставление займов	062	(353)	(9 038)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	(599)	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(224 381)	(146 080)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	246 329	176 228
В том числе: кредиты и займы	081	187 942	156 172
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	58 387	20 056
Направлено денежных средств – всего	090	(109 225)	(42 167)
В том числе: на погашение кредитов и займов	091	-	(11 800)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	(50 821)	(5 481)
на выплаты процентов	093	-	(67)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(58 404)	(24 819)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	137 104	134 061
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой	110	15 001	33 365
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 31.12.2023 г.	130	56 715	41 714
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	4 732	(132)

Директор С.И. Цвирко

(подпись) (инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета О.И. Папко

(подпись) (инициалы, фамилия)

11 марта 2024 года

Примечания к бухгалтерской отчетности
ООО «Астодевелопмент»
по состоянию на 31 декабря 2023 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 BY0467106, выдана 25.10.2022, код органа, выдавшего документ, 708;
- Матвеёнок Надежда Владимировна - гражданка Республики Беларусь, 28.10.1964 г.р., идентификационная карта BY5042122, выдана 03.06.2022, код органа, выдавшего документ, 513.

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 772,50 белорусских рублей, что составляет 92,5% уставного фонда;

2) Матвеёнок Надежда Владимировна – вклад на сумму 52,50 белорусских рублей, что составляет 7,5% уставного фонда.

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

Среднесписочная численность работающих за 2023 год составила 67 человек.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство деятельностью Общества до 01.12.2023г. осуществляла Управляющая организация ОДО «Этерика», Минский район согласно договору №14/03 от 14.03.2014 г. о передаче полномочий исполнительного органа ООО «Астодевелопмент». Директор Управляющей организации ОДО «Этерика», Минский район – Цвирко Светлана Ивановна. С 01.01.2023 года договор на управление расторгнут, директором Общества назначена Цвирко Светлана Ивановна согласно приказу от 30.11.2023г. № 126-К.

Главный бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета, ОДО «Этерика», Минский район, до 03.04.2023г. - Смусина Любовь Львовна. С 03.04.2023г. главным бухгалтером ОДО «Этерика», Минский район назначена Папко Ольга Иосифовна.

По состоянию на 31.12.2023 года Обществом открыты следующие счета в банках:

Наименование	Номер счета (IBAN)	Банк	Валюта
Гарантийный депозит в ОАО "БНБ-Банк"	BY74BLNB31520000303552000840	ОАО "БНБ-Банк"	USD
Депозитный (BYN) 2 в ЗАО «Альфа-Банк»	BY86ALFA34122094611130270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Депозитный (BYN) 2 МТбанк	BY49MTBK34120000093300013045	ЗАО «МТБанк»	BYN
Депозитный (BYN) 3 в ЗАО "БТА Банк"	BY61AEBK34120037361500000001	ЗАО "БТА Банк"	BYN
Депозитный (BYN) 3 в ОАО "БелВЭБ"	BY90BELB34120001H41050226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN
Депозитный (BYN) 4 в ОАО "БелВЭБ" (Г023933Д0000018)	BY45BELB34120001H41080226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN
Депозитный (CNY) в ЗАО "Альфа-Банк"	BY27ALFA34122094611040270000	ЗАО «Альфа-Банк»	CNY
Депозитный (EUR) ЗАО «Альфа-Банк»	BY57ALFA34122094611020270000	ЗАО «Альфа-Банк»	EUR
Депозитный (EUR) в ОАО "БелВЭБ"	BY53BELB34120001H41010226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	EUR
Депозитный (EUR) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY72OLMP34120000072880000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR
Депозитный (RUB) в ЗАО "Альфа-банк"	BY42ALFA34122094611030270000	ЗАО «Альфа-Банк»	RUB
Депозитный (RUB) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY96OLMP34120000072880000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB
Депозитный (USD) 2 в ЗАО «БТА Банк»	BY34AEBK341 00373615 0000 0002	ЗАО "БТА Банк"	USD
Депозитный (USD) 2 в ОАО «Банк БелВЭБ» 84	BY23BELB34120001H41030226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD
Депозитный (USD) 2 в ОАО БНБ-Банк	BY73BLNB34120000303552000840	ОАО "БНБ-Банк"	USD

Депозитный (USD) 2 ЗАО «Альфа-Банк»	BY72ALFA34122094611010270000	ЗАО «Альфа-Банк»	USD
Депозитный (USD) 2 ОАО "БелВЭБ" 107	BY08BELB34120001H41040226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD
Депозитный (USD) 3 ОАО «Банк БелВЭБ» 85	BY75BELB34120001H41060226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD
Депозитный (USD) 3 в ОАО БНБ-Банк	BY39BLNB34120000303552001840	ОАО "БНБ-Банк"	USD
Депозитный (USD) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY41OLMP34120000000630000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD
Депозитный (USD) в ОАО БНБ Банк	BY05BLNB34120000303552002840	ОАО "БНБ-Банк"	USD
Депозитный (USD) дог 133	BY60BELB34120001H41070226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD
Депозитный 1 в ОАО «Белгазпромбанк»	BY26OLMP34120000072880000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Депозитный 2 в ОАО "БелВЭБ"	BY38BELB34120001H41020226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN
Депозитный 2 ОАО «Белгазпромбанк», USD	BY69OLMP34120000000870000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD
Депозитный 3 USD БНБ Банк	BY68BLNB34120000303552003840	ОАО "БНБ-Банк"	USD
Депозитный в ЗАО Банк ВТБ (Беларусь)	BY53SLAN34122504900000100000	ЗАО Банк ВТБ (Беларусь)	BYN
Депозитный в ОАО "БелВЭБ"	BY68BELB34120001H41000226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN
Расчетный (EUR) в ОАО "БНБ-Банк"	BY08BLNB30120000303552001978	ОАО "БНБ-Банк"	EUR
Расчетный (EUR) в ОАО "Приорбанк"	BY28PJCB30120565531000000978	«Приорбанк» ОАО ЦБУ N 114 г.Минск	EUR
Расчетный (EUR) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY07OLMP30120000766350000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR
Расчетный (RUB) Белгазпромбанк	BY31OLMP30120000766350000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB
Расчетный (RUB) в ЗАО "Альфа-банк"	BY96ALFA30122094610030270000	ЗАО «Альфа-Банк»	RUB
Расчетный (USD) в Беларусьбанк Филиал N 500 - Минское управлени	BY78AKBB30120000031620000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	USD
Расчетный (USD) в ЗАО «Альфа-Банк»	BY29ALFA30122094610010270000	ЗАО «Альфа-Банк»	USD
Расчетный (USD) в ЗАО «БТА Банк»	BY43AEBK30120037361500000002	ЗАО "БТА Банк"	USD
Расчетный (USD) в ОАО "БелВэб"	BY76BELB30120001H40020226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD
Расчетный (USD) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY47OLMP30120000766350000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD
Расчетный (USD) в ОАО БНБ-Банк	BY48BLNB30120000303552001840	ОАО "БНБ-Банк"	USD
Расчетный в Беларусьбанк Филиал N 500 - Минское управление ОАО	BY93AKBB30120000031610000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
Расчетный в ВТБ	BY91SLAN30122504900110100000	ЗАО Банк ВТБ (Беларусь)	BYN
Расчетный в ЗАО "БТА Банк"	BY97AEBK30120037361500000000	ЗАО "БТА Банк"	BYN
Расчетный в ЗАО «Альфа-Банк»	BY66ALFA30122094610050270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Расчетный в ОАО "Приорбанк"	BY79PJCB30120565531000000933	«Приорбанк» ОАО ЦБУ N 114 г.Минск	BYN
Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY58OLMP30120000766350000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Расчетный в ОАО «БПС-Сбербанк»	BY47BPSB30121689370159330000	ОАО «БПС-Сбербанк»	BYN
Расчетный в ОАО БНБ-Банк	BY93BLNB30120000303552000933	ОАО "БНБ-Банк"	BYN
Расчетный ЗАО "Альфабанк", CNY	BY81ALFA30122094610040270000	ЗАО «Альфа-Банк»	CNY
Расчетный ЗАО (EUR) "Альфабанк"	BY14ALFA30122094610020270000	ЗАО «Альфа-Банк»	EUR
расчетный ОАО "Банк БелВЭБ"	BY91BELB30120001H40010226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	BYN
Спец счет по 7.10	BY95ALFA30122094610160270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по 7.11	BY13ALFA30122094610150270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по 7.35	BY97OLMP30120000000800000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Спец счет по 7.39	BY50ALFA30122094610190270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по 7.59 НБ	BY65ALFA30122094610180270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по дому 7.14	BY80ALFA30122094610170270000	ЗАО «Альфа-Банк»	BYN
Спец счет по ЖО 7.12	BY58OLMP30120000001020000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Спец счет по ЖО 7.31	BY43OLMP30120000001030000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Спец счет по ЖО 7.32	BY83AKBB30120000750710000000	ОАО "АСБ Беларусбанк"	BYN
Спец счет по ЖО 7.33	BY81OLMP30120000000940000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Спец счет по ЖО 7.36	BY73OLMP30120000001010000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
Расчетный (USD) в ОАО "Приорбанк"	BY68PJCB30120565531000000840	«Приорбанк» ОАО ЦБУ N 114 г.Минск	USD

ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

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 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», версия 8.3.

В Обществе для формирования учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета разработано и утверждено приказом руководителя от 30.12.2022г. № 4-509/22 «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 31.12.2023 г. на балансе Общества числятся:

Остаточная стоимость основных средств - 46 607 тыс. руб., в т.ч. встроенные административные помещения - 36 599 тыс.руб.

Остаточная стоимость временно неиспользуемых в предпринимательской деятельности основных средств - 6 087 тыс. руб.

Остаточная стоимость нематериальных активов - 56 тыс. руб.

Информация об основных средствах тыс.руб.

Первоначальная (переоцененная) стоимость основных средств	Остаток на 01.01.2023	Увеличение за 2023 г.		Уменьше-ние за 2023 г.	Остаток на 31.12.2023
		Поступило	дооценка	уценка	
Основные средства всего	41401	5 880	4077	11	51 347
в том числе:					
здания	31740	5 720	3 261	11	40 710
сооружения	7651	24	772		8 447
передаточные устройства	752		44		796
машины и оборудование	976	89			1 065
транспортные средства	49				49

инструмент, инвентарь и принадлежности	193	47			240
прочие	40				40

тыс.руб.

Амортизация основных средств, (начисляется линейным способом)	остаток на 01.01.2023	увеличение за 2023г.		списано за 2023 г	остаток на 31.12.2023
		Начислено	дооценка	выбыло	
Основные средства всего	3496	943	302		4741
в том числе:					
здания	1489	485	186		2160
сооружения	831	293	109		1233
передаточные устройства	94	29	7		130
машины и оборудование	854	93			947
транспортные средства	47	1			48
инструмент, инвентарь и принадлежности	141	42			183
прочие	40				40

Информация о нематериальных активах тыс.руб.

Виды НМА	Первоначальная стоимость на 01.01.2023	Амортизация на 01.01.2023 (начисляется линейным способом)	Первоначальная стоимость на 31.12.2023	Амортизация на 31.12.2023
Всего:	464	366	464	408
Программное обеспечение	121	114	121	120
Земельные участки	235	146	235	180
Сайты Прочие	106	106	106	106

Согласно законодательству по состоянию на 01.01.2024 произведена обязательная переоценка основных средств: зданий, сооружений и передаточных устройств с применением коэффициентов. Результаты переоценки по акту по переоцениваемым основным средствам

тыс.руб.

Виды ОС	Первоначальная стоимость до переоценки	Остаточная стоимость ОС до переоценки	Переоценённая стоимость ОС	Остаточная стоимость ОС после переоценки
Основные средства всего	45 887	42 666	49 953	46 430
здания	37 460	35 486	40 710	38 550
сооружения	7 675	6 551	8 447	7 214
передаточные устройства	752	629	796	666

Согласно Письму Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь №11-1-33/542 от 19.07.2012г. 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 реализации, на сумму 175 506 тыс. руб.

По строке 140 бухгалтерского баланса «Вложения в долгосрочные активы» отражено в т.ч. незавершенное строительство на сумму 27 779 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 тыс.руб.

Наименование дебитора/кредитора	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Современные бетонные конструкции ООО	9 840	
СУ-100 СБК	3 820	
Алмари ООО	5 078	
Валиос ООО	4 780	1 055
Энерготехлаб ООО		1 235
Экореал ООО	939	
МАПИД ОАО	859	1 823
МонолитГарантСистем ООО	2 036	11 537
Этерика Минский район ОДО	16 028	
Стройтрест №4	2 180	
БМСУ-4 ООО		2 746
НикМаСтройСервис ЧСУП	2 122	

Аналитическая структура задолженности

тыс.руб.

Наименование показателей	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
задолженность -всего:	(стр. 250 Баланса) 41 657	(стр. 630 Баланса) 78 307
в том числе:		
расчеты с покупателями и заказчиками	2 371	1 876
расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	35 991	29 892
расчеты с бюджетом	42	2 621
расчеты по социальному страхованию и обеспечению		271
расчеты собственнику имущества		361
расчеты с прочими кредиторами	3 253	43 023
расчеты с персоналом по оплате труда		263

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

Показатель	Сумма, тыс. рублей
1. Сальдо на начало 2023 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»	1
2. Дебетовый оборот за 2023 год по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»:	0
списание дебиторской задолженности за счет резерва;	0
-восстановление неиспользованной суммы резерва, присоединенной к доходу отчетного периода	1
3. Кредитовый оборот за 2023 год по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» - создан резерв в части дебиторской задолженности	59
4. Кредитовое сальдо на конец 2023 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»	59

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 2023 года резерв предстоящих платежей по работам, перенесенным на благоприятный период, составил 1 063 тыс. руб.

В 2023 году ООО «Астодевелопмент» были начислены и выплачены дивиденды (за минусом удержанного подоходного налога):

Центер Александр Львович – 44 231 717,85 руб.

Матвеёнок Надежда Владимировна – 2 825 610,36 руб.

Шевлик Светлана Викторовна – 3 763 242,42 руб.

ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Суммы предоставленных другим организациям займов представлены в таблице тыс. руб.

Наименование показателей	На 31.12.2022	На 31.12.2023
Предоставленные другим организациям займы :		
- со сроком погашения до 12 месяцев (строка 260 Баланса)	5 719	5 709
- со сроком погашения более 12 месяцев (из строки 150 Баланса)	89 395	71 766

Вклады в уставные фонды других организаций составили 46 472 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/C-161790	Минский район, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 3	2495,0	Торговый центр	5 454 510
2	Изолированное помещение	600/C-162031	Минский район, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 3	37,7	Кофейня	74 014
3	Изолированное помещение	600/D-127109	Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-227	35,5	Изолированное помещение №227	78 030
4	Изолированное помещение	600/D-127108	Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-228	67,7	Изолированное помещение №228	150 858
5	Изолированное помещение	600/D-127106	Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-230	110,3	Изолированное помещение №230	205 479
6	Изолированное помещение	600/D-127107	Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-229	35,8	Изолированное помещение №229	78 030
7	Изолированное помещение	600/D-127744	Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 33-291	1697,1	Торговое помещение	3 617 991

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"	65 060 048
поручительство (обеспечение исполнения обязательств эмитента по облигациям)	ООО "Астомакс"	40 362 122

СВЕДЕНИЯ О ПОРУЧИТЕЛЬСТАХ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ

Обеспечение выпусков жилищных облигаций

Вид обязательства	Кем предоставлен	Сумма по обязательству, белорусских рублей
залог недвижимого имущества	ОДО "ЭТЕРИКА", Минский район	81 689 234
	ООО "Астокомплекс"	154 094 168
	ООО "Бигойлцентр"	12 835 958
	ООО "ДАМААН"	5 415 195
	ООО "Алмари"	10 549 091
	ОДО "Астотрейдинг"	16 605 097
	ООО "Современные бетонные конструкции"	15 258 054
	ООО "Астомакс"	233 308
поручительство	ООО "ДАМААН"	19 431 710
	ООО "Астокомплекс"	3 729 481
	ОДО "ЭТЕРИКА", Минский район	56 079 814
	ООО "Алмари"	6 930 456
	ООО "Зелёная гавань"	1 614 401
	ООО "Современные бетонные конструкции"	21 338 733
	ОДО "Астотрейдинг"	7 872 708
	ООО «Бигойлцентр»	496 356

ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

ОДО «Этерика», Минский район

руб.

Субконто	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода		Вид операции
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
Соглашение о возложение обязательств							страхование
76		850,00				850,00	
Итого:		850,00				850,00	
04/08_А							аренда
60		288,00	72,00	72,00		288,00	
Итого:		288,00	72,00	72,00		288,00	
1							возм.водоснабж.
62	90 130,74		96 452,96	5 714,68	180 869,02		
Итого:	90 130,74		96 452,96	5 714,68	180 869,02		
12/06-17							реализ.материалов
62	13 212,00				13 212,00		
Итого:	13 212,00				13 212,00		
12/09 Аренда Астопром							аренда
60		241,65				241,65	
Итого:		241,65				241,65	
12/09_бух.учет Астопром							услуги бухучета
60		425,40				425,40	

Итого:		425,40				425,40	
12/09_управление Астопром							услуги по управл.
60		1 418,00				1 418,00	
Итого:		1 418,00				1 418,00	
14/03 Аренда офиса							аренда
60		19 863,24	99 900,35	97 093,23		17 056,12	
Итого:		19 863,24	99 900,35	97 093,23		17 056,12	
14/03 Вознаграждение Управление							услуги по управл.
60		20 000,00	240 000,00	220 000,00			
Итого:		20 000,00	240 000,00	220 000,00			
14/08							корректировка
60			72,00	72,00			
Итого:			72,00	72,00			
17/03 Вознаграждение УО							услуги по управл.
60		4 800,00	69 390,00	65 460,00		870,00	
Итого:		4 800,00	69 390,00	65 460,00		870,00	
30/11							ответств.хранение
60		120,00				120,00	
Итого:		120,00				120,00	
б/н							новогодние подарки
60				1 484,16		1 484,16	
Итого:				1 484,16		1 484,16	
б/н							кап.строение
60	12 986 850,00				12 986 850,00		
Итого:	12 986 850,00				12 986 850,00		
б/н (подарки НГ) от 30.12.2019г.							новогодние подарки
60		2 587,44	2 587,44				
Итого:		2 587,44	2 587,44				
Договор купли-продажи товара №13/09/2021							плиты дорожные
60	2 903,60				2 903,60		
Итого:	2 903,60				2 903,60		
ИУ-							инженерные
60		17 700,82	17 700,82	180 991,71		180 991,71	
Итого:		17 700,82	17 700,82	180 991,71		180 991,71	
ИУ- (КЗ2)							инженерные
60		59 632,89	59 632,89				
Итого:		59 632,89	59 632,89				
ИУ- 34(ВнСети 10КВ 2оч)							инженерные
60	1 328 991,45				1 328 991,45		
Итого:	1 328 991,45				1 328 991,45		
ИУ-11 (17.23.4.02)							инженерные
60	47 769,79				47 769,79		
Итого:	47 769,79				47 769,79		
ИУ-11 (17.23.4)							инженерные
60	71 305,69				71 305,69		
Итого:	71 305,69				71 305,69		
ИУ-11 (17.23.5.01)							инженерные
60	270 908,23				270 908,23		

Итого:	270 908,23				270 908,23		
ИУ-11 (17.23.5.02)							инженерные
60	32 160,51				32 160,51		
Итого:	32 160,51				32 160,51		
ИУ-11 (17.23.5.03)							инженерные
60	23 239,39				23 239,39		
Итого:	23 239,39				23 239,39		
ИУ-11 (17.23.5.04)							инженерные
60	6 500,00				6 500,00		
Итого:	6 500,00				6 500,00		
ИУ-11 (17.23.5.05)							инженерные
60		572,45	572,45				
Итого:		572,45	572,45				
ИУ-11 (17.23.6)							инженерные
60	4 490,62				4 490,62		
Итого:	4 490,62				4 490,62		
ИУ-11 (МК 17.23)							инженерные
60	691,56		691,56	192 450,83		191 067,71	
Итого:	691,56		691,56	192 450,83		191 067,71	
ИУ-11 (МК 2-7,11,12 Ж.Д.-12.1.1)							инженерные
60	43 105,21				43 105,21		
Итого:	43 105,21				43 105,21		
ИУ-2(коллектор восточный)							инженерные
60	1 315,14				1 315,14		
Итого:	1 315,14				1 315,14		
ИУ-24 (МК 8 УДС и ВИС)							инженерные
60		0,03				0,03	
Итого:		0,03				0,03	
ИУ-24/1							инженерные
60			8 054,34	8 054,34			
Итого:			8 054,34	8 054,34			
ИУ-25 (МК5)							инженерные
60	12 749,69				12 749,69		
Итого:	12 749,69				12 749,69		
ИУ-30 (КЗ Котельная.)							инженерные
60	4 513,96				4 513,96		
Итого:	4 513,96				4 513,96		
ИУ-30 (КЗ1 9оч)							инженерные
60	500,00		13 200,00	14 900,00		1 200,00	
Итого:	500,00		13 200,00	14 900,00		1 200,00	
ИУ-31 (МК 12)							инженерные
60		137 513,01	2 312 003,49	1 784 578,73	389 911,75		
Итого:		137 513,01	2 312 003,49	1 784 578,73	389 911,75		
ИУ-32							инженерные
60		132 911,84	11 489 651,59	10 756 570,88	600 168,87		
Итого:		132 911,84	11 489 651,59	10 756 570,88	600 168,87		
ИУ-32							инженерные
60		606 711,33	1 166 495,15	559 783,82			
Итого:		606 711,33	1 166 495,15	559 783,82			
ИУ-32 (МК7 10 оч)							инженерные
60		56 957,85	751 791,55	745 416,88		50 583,18	
Итого:		56 957,85	751 791,55	745 416,88		50 583,18	

ИУ-32 (МК7 11 оч)							инженерные
60		95 480,64	871 544,69	776 064,05			
Итого:		95 480,64	871 544,69	776 064,05			
ИУ-32 (МК7 12 оч)							инженерные
60	500,00		13 200,00	43 205,76		29 505,76	
Итого:	500,00		13 200,00	43 205,76		29 505,76	
ИУ-32 (МК7 13 оч)							инженерные
60	500,00		13 200,00	18 028,06		4 328,06	
Итого:	500,00		13 200,00	18 028,06		4 328,06	
ИУ-32 (МК7 14 оч)							инженерные
60	500,00		560 783,82	660 465,23		99 181,41	
Итого:	500,00		560 783,82	660 465,23		99 181,41	
ИУ-32 (МК7 15 оч)							инженерные
60		85 913,85	418 727,13	332 813,28			
Итого:		85 913,85	418 727,13	332 813,28			
ИУ-32 (МК7 16 оч)							инженерные
60		48 893,19	48 893,19				
Итого:		48 893,19	48 893,19				
ИУ-32 (МК7 17 оч)							инженерные
60		197 688,50	197 688,50				
Итого:		197 688,50	197 688,50				
ИУ-32 (МК7 18 оч)							инженерные
60		207 073,86	207 073,86				
Итого:		207 073,86	207 073,86				
ИУ-32 (МК7 19 оч)							инженерные
60		94 940,00	94 940,00				
Итого:		94 940,00	94 940,00				
ИУ-32 (МК7 2 оч)							инженерные
60	69 761,63				69 761,63		
Итого:	69 761,63				69 761,63		
ИУ-32 (МК7 20 оч)							инженерные
60	331,31				331,31		
Итого:	331,31				331,31		
ИУ-32 (МК7 24 оч)							инженерные
60	26 020,06				26 020,06		
Итого:	26 020,06				26 020,06		
ИУ-32 (МК7 25 оч)							инженерные
60		192,19				192,19	
Итого:		192,19				192,19	
ИУ-32 (МК7 27 оч)							инженерные
60		56,27				56,27	
Итого:		56,27				56,27	
ИУ-32 (МК7 3 оч)							инженерные
60	22 832,67		970,86	970,86	22 832,67		
Итого:	22 832,67		970,86	970,86	22 832,67		
ИУ-32 (МК7 34 оч)							инженерные
60	500,00		13 200,00	14 900,00		1 200,00	
Итого:	500,00		13 200,00	14 900,00		1 200,00	
ИУ-32 (МК7 4 оч)							инженерные
60		104 496,96	542 854,80	438 357,84			
Итого:		104 496,96	542 854,80	438 357,84			
ИУ-32 (МК7 41 оч)							инженерные

60		7 500,00	1 152 729,60	1 267 536,66		122 307,06	
Итого:		7 500,00	1 152 729,60	1 267 536,66		122 307,06	
ИУ-32 (МК7 42 оч)							инженерные
60		7 500,00	8 500,00	1 000,00			
Итого:		7 500,00	8 500,00	1 000,00			
ИУ-32 (МК7 43 оч)							инженерные
60	205 836,97		110 118,43	110 118,43	205 836,97		
Итого:	205 836,97		110 118,43	110 118,43	205 836,97		
ИУ-32 (МК7 44 оч)							инженерные
60		5 578,53	378 871,92	373 293,39			
Итого:		5 578,53	378 871,92	373 293,39			
ИУ-32 (МК7 45 оч)							инженерные
60	98 902,16		433 567,35	532 469,51			
Итого:	98 902,16		433 567,35	532 469,51			
ИУ-32 (МК7 46 оч)							инженерные
60	35 351,61		587 382,67	622 734,28			
Итого:	35 351,61		587 382,67	622 734,28			
ИУ-32 (МК7 47 оч)							инженерные
60		6 840,08	330 724,07	323 883,99			
Итого:		6 840,08	330 724,07	323 883,99			
ИУ-32 (МК7 5 оч)							инженерные
60		70 106,94	278 897,50	208 790,56			
Итого:		70 106,94	278 897,50	208 790,56			
ИУ-32 (МК7 52 оч)							инженерные
60	500,00		13 200,00	14 900,00		1 200,00	
Итого:	500,00		13 200,00	14 900,00		1 200,00	
ИУ-32 (МК7 6 оч)							инженерные
60	33 826,39				33 826,39		
Итого:	33 826,39				33 826,39		
ИУ-32 (МК7 62 оч)							инженерные
60		341,30				341,30	
Итого:		341,30				341,30	
ИУ-32 (МК7 63 оч)							инженерные
60	500,00		10 800,00	11 300,00			
Итого:	500,00		10 800,00	11 300,00			
ИУ-32 (МК7 64 оч)							инженерные
60	167 675,03				167 675,03		
Итого:	167 675,03				167 675,03		
ИУ-32 (МК7 7 оч)							инженерные
60	236 458,57				236 458,57		
Итого:	236 458,57				236 458,57		
ИУ-32 (МК7 79 оч)							инженерные
60		249,28				249,28	
Итого:		249,28				249,28	
ИУ-32 (МК7 8 оч)							инженерные
60		662,74				662,74	
Итого:		662,74				662,74	
ИУ-32 (МК7 9 оч)							инженерные
60	43 020,77				43 020,77		
Итого:	43 020,77				43 020,77		
ИУ-33 (Паркинг на Гинтовта)							инженерные
60			284 350,04	425 266,74		140 916,70	
Итого:			284 350,04	425 266,74		140 916,70	
ИУ-9							инженерные
60	51 709,24				51 709,24		
Итого:	51 709,24				51 709,24		

ИУ-школа 2							инженерные
60		1 400,00	2 600,00	1 200,00			
Итого:		1 400,00	2 600,00	1 200,00			
Итого:	13 938 555,71		22 903 087,02	20 809 941,90	16 031 700,83		

ООО «Современные бетонные конструкции»

руб.

Субконто	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода		вид операции
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
Современные бетонные конструкции ООО							
04-09/2019ЖБ							плиты
60	0,01				0,01		
Итого:	0,01				0,01		
10-2020П							разработка ПСД
60	14 925,08		152 307,14	167 232,22			
Итого:	14 925,08		152 307,14	167 232,22			
13/09-2021 Валиос							стройматериалы
60			652 804,25	652 804,25			
Итого:			652 804,25	652 804,25			
14/12/2022-ХР НБ Школа № 7.41 интеркампани							хранение
60		480,00	106 068,76	106 548,76		960,00	
Итого:		480,00	106 068,76	106 548,76		960,00	
20.0511А							ЖБИ
60	4 302 142,31				4 302 142,31		
Итого:	4 302 142,31				4 302 142,31		
21.0033А							скамья
60		21 184,79				21 184,79	
Итого:		21 184,79				21 184,79	
21.0172А							ЖБИ
60	5 332 000,00				5 332 000,00		
Итого:	5 332 000,00				5 332 000,00		
22.0038 НБ Школа № 7.41 интеркампани							ЖБИ
60	2 975 971,67		13 897 124,56	17 131 373,65		258 277,42	
76			105 451,74	105 451,74			
Итого:	2 975 971,67		14 002 576,30	17 236 825,39		258 277,42	
24-09/2020А							стройматериалы
60		2 079,74				2 079,74	
Итого:		2 079,74				2 079,74	
2503/ХР							хранение
60		396,00	1 128,60	732,60			
Итого:		396,00	1 128,60	732,60			
27/09-2021 Валиос							стройматериалы
60			1 536 504,43	1 536 504,43			
Итого:			1 536 504,43	1 536 504,43			
4-2021П							ПИР
60			54 086,60	54 086,60			
Итого:			54 086,60	54 086,60			
57-2022 НБ № 7.40 интеркампани							ЖБИ
60			405 526,44	335 976,02	69 550,42		

Итого:			405 526,44	335 976,02	69 550,42		
63-2022 от 29.07.2022							ПИР
60			604 504,16	492 485,09	112 019,07		
Итого:			604 504,16	492 485,09	112 019,07		
63-2022П							ПИР
60	4 262,45				4 262,45		
Итого:	4 262,45				4 262,45		
65-2022 НБ № 7.31 интеркампани							ПИР
60	19 729,20				19 729,20		
Итого:	19 729,20				19 729,20		
76-2022 НБ № 7.33 интеркампани							ПИР
60			17 365,48	17 365,48			
Итого:			17 365,48	17 365,48			
Договор №88-2023А100 от 28.08.2023							авторский надзор
60				725,74		725,74	
Итого:				725,74		725,74	
Договор №90-2023АН от 28.08.2023							авторский надзор
60				1 862,71		1 862,71	
Итого:				1 862,71		1 862,71	
Договор купли-продажи (тмц) б/н							ТМЦ
62	2 412,70				2 412,70		
Итого:	2 412,70				2 412,70		
Договор купли-продажи оргтехники б/н							оргтехника
62	2 064,21				2 064,21		
Итого:	2 064,21				2 064,21		
Договор купли-продажи оргтехники б/н от 01.05.21г.							оргтехника
62	120,00				120,00		
Итого:	120,00				120,00		
Итого:	12 629 487,10		17 532 872,16	20 603 149,29	9 559 209,97		

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 на 31.12.2023 г. сальдо по счету 62.5 отражается следующим образом:

- по строке 510 «Долгосрочные кредиты и займы» в сумме 263 294 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 103 305 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 (66 717 тыс. руб.); от поступлений от продажи в рассрочку со сроком полной оплаты согласно Договору найма более 12 месяцев (25 888 тыс. руб.) и средства, поступившие по долгосрочным договорам долевого строительства (10 700 тыс.руб.).

- по строке 632 «Краткосрочная кредиторская задолженность по авансам полученным» в сумме 1 876 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.

- по строке 638 «Прочие краткосрочные обязательства» в сумме 42 915 тыс.руб., в т.ч. средства от поступлений от продажи в рассрочку со сроком полной оплаты согласно Договору найма менее 12 месяцев (3 656 тыс. руб.) и средства, поступившие по краткосрочным договорам долевого строительства (39 259 тыс.руб.).

АНАЛИЗ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

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

В 2023 году Общество получало доходы от продажи жилой и нежилой недвижимости и от сдачи имущества в аренду.

Фактически за отчетный год Общество получило выручку в размере 295 788 тыс. руб., (стр. 010 Отчета о прибылях и убытках), в том числе по следующим видам экономической деятельности:

- продажа собственного недвижимого имущества – 288 265 тыс. руб.;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества – 6 192 тыс. руб.;
- долевое строительство – 1 331 тыс. руб.

Прочие доходы по текущей деятельности за 2023 год составили 47 334 тыс. руб. (стр. 070 Отчета о прибылях и убытках).

Прочие расходы по текущей деятельности за 2023 год составили 67 772 тыс. руб. (стр. 080 Отчета о прибылях и убытках).

Между ООО «Астодевелопмент» и Республикой Беларусь в лице Минского областного исполнительного комитета заключены инвестиционные договоры № 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, а также с отражением курсовых разниц.

Основной доход предприятие получило по текущей деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2023г. составила 125 444 тыс. руб.

В 2023 году Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь зарегистрировано 40 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 2022 г. внесены изменения в следующие показатели бухгалтерской отчетности за 2023 г.:

Форма, строка, графа	Было, тыс.руб.	Стало после внесения исправлений, тыс.руб.
Баланс, стр. 250, гр. 4	41 674	41 666
Баланс, стр.460, гр. 4	108 498	108 113
Баланс, стр. 631, гр. 4	21 969	22 345
Баланс, стр. 633, гр. 4	2 178	2 170
Баланс, стр. 638, гр. 4	4 316	4 325
Отчет о прибылях и убытках, стр. 040, гр. 4	3 631	3 635
Отчет о прибылях и убытках, стр. 070, гр. 4	7 997	7 974
Отчет о прибылях и убытках, стр. 080, гр. 4	35 926	36 302
Отчет об изменении собственного капитала, стр. 010, гр. 8	122 972	122 965
Отчет об изменении собственного капитала, стр. 030, гр. 8	-393	-374
Отчет об изменении собственного капитала, стр. 130, гр. 8	0	-397

Соответственно, изменились и итоговые показатели по гр. 4 в Балансе и Отчете о прибылях и убытках, а также в Отчете об изменении капитала.

Директор С.И. Цвирко

Главный бухгалтер организации,
осуществляющей ведение бухгалтерского учета О.И. Папко

GrandBusiness
Expert LLC

Аудиторское заключение

по годовой бухгалтерской отчетности за год,

закончившийся 31 декабря 2023,

Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»

Содержание:

Аудиторское заключение по годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности	3
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2023 года	7
Отчет о прибылях и убытках за январь – декабрь 2023 года	8
Отчет об изменении собственного капитала за январь – декабрь 2023 года	9
Отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2023 года	11
Примечания к годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности за 2023 год	12

GrandBusiness
Expert LLC

ООО «ГрандБизнес Эксперт»
пр. Победителей,103,
оф. 507, 220020, г. Минск,
Республика Беларусь
УНП 100024856,
ОКПО 37384691
IBAN BY89ALFA301227238800
10270000 BYN
БИК - ALFABY2X
ЗАО «Альфа-Банк»,
Адрес банка: ул. Сурганова,
43-47, 220013, г. Минск

Т +375 17 308 70 81 (82)
e-mail: info@gbe.by
www.gbexpert.by

29.03.2024 № 119/24-1
от

Цвирко С.И.
Директору ООО «Астодевелопмент»
д. Боровая, д. 7, каб. 4,
Минский р-н, Минская обл.,
223053, Республика Беларусь

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» [1] (далее – аудируемое лицо), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о прибылях и убытках за январь – декабрь 2023 года;
- отчета об изменении собственного капитала за январь – декабрь 2023 года;
- отчета о движении денежных средств за январь – декабрь 2023 года; а также
- примечаний к годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности за 2023 год.

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

[1] **Сведения о государственной регистрации аудируемого лица:** дата государственной регистрации: 14.03.2020, регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: 691759953.
Местонахождение аудируемого лица: Республика Беларусь, 223053, Минский р-н, д.Боровая, д.7, каб.4

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года № 56-З «Об аудиторской деятельности» (далее – Закон Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности») и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности» нашего аудиторского 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.

Прочие вопросы

Аудит годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» за год, закончившийся 31 декабря 2022, был проведен другой аудиторской организацией, которая в аудиторском заключении от 31 марта 2023 года выразила немодифицированное аудиторское мнение в отношении указанной годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности.

Обязанности аудируемого лица по подготовке годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление годовой индивидуальной 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 годовой индивидуальной 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 годовой индивидуальной 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 годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая индивидуальная 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 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 годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой индивидуальной 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 годовой индивидуальной 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 годовой индивидуальной 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 годовой индивидуальной 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 годовой индивидуальной бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли годовая индивидуальная 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.

GrandBusiness
Expert LLC

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
Заместитель директора
ООО «ГрандБизнес Эксперт»
(доверенность № 50-23 от 20.12.2023) _____ И.А. Шевелев
(квалификационный аттестат аудитора № 0000358 от 10.01.2003)

Руководитель аудиторской группы _____ В.И. Скуратович
(квалификационный аттестат аудитора № 0001605 от 12.03.2008)

Информация об аудиторской организации:

ООО «ГрандБизнес Эксперт»;
Адрес: пр. Победителей, 103, административное помещение 507,
220020, г. Минск, Республика Беларусь;
Зарегистрировано решением Минского горисполкома от 29 ноября 2022 года,
УНП 100024856.
Регистрационный номер записи аудиторской организации в реестре аудиторских организаций № 10048

г. Минск, Республика Беларусь

«29» марта 2024 года

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

«____» _____ 2024 года.

Подпись	ФИО	Должность

Подготовлено с использованием системы "КонсультантПлюс"

Приложение 1
к Национальному стандарту бухгалтерского учета и отчетности
"Индивидуальная бухгалтерская отчетность"
Форма

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2022 года

Организация	ООО "Астодевелопмент"
Учетный номер плательщика	691759953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со сторительством 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	30.03.2023
Дата отправки	
Дата принятия	

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

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

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

(подпись) С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

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

(подпись) О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

17 марта 2022 г.

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

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2022 года

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

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

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

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

(подпись) С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

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

(подпись) О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

17 марта 2022 г.

Подготовлено с использованием системы "КонсультантПлюс"

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

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2020 г.	010	-	-	-	-	-	84 652	-	84 652
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
-	030	-	-	-	-	-	(219)	-	(219)
Скорректированный остаток на 31.12.2020 г.	040	-	-	-	-	-	84 433	-	84 433
За январь - декабрь 2021 года Увеличение собственного капитала – всего	050	1	-	-	-	-	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	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	1	-	-	-	-	-	-	1
исправление ошибок	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	(13 190)	-	(13 190)
В том числе: убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-
Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	(13 083)	-	(13 083)
реорганизация	067	-	-	-	-	-	(44)	-	(44)
исправление ошибок прошлых лет	068	-	-	-	-	-	(63)	-	(63)
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021 г.	100	1	-	-	-	-	122 972	-	122 973
Остаток на 31.12.2021 г.	110	1	-	-	-	-	122 972	-	122 973

Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	(393)	-	(393)
Скорректированный остаток на 31.12.2021 г.	140	1	-	-	-	-	122 579	-	122 580
За январь - декабрь 2022 года Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	10 820	43	-	10 863
В том числе: чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	43	-	43
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	10 820	-	-	10 820
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	153	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных	154	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	155	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	156	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	157	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	160	-	-	-	-	-	(14 124)	-	(14 124)
В том числе: убыток	161	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	163	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	164	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	165	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	166	-	-	-	-	-	(14 001)	-	(14 001)
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
исправление ошибок прошлых лет	168	-	-	-	-	-	(123)	-	(123)
	169	-	-	-	-	-	-	-	-
Наименование показателей	**Код строки**	**Уставный капитал**	**Неоплаченная часть уставного капитала**	**Собственные акции (доли в уставном капитале)**	**Резервный капитал**	**Добавочный капитал**	**Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)**	**Чистая прибыль (убыток)**	**Итого**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2022 г.	200	1	-	-	-	10 820	108 498	-	119 319

Директор Управляющей организации

(подпись) С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

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

(подпись) О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

17 марта 2022 г.

Подготовлено с использованием системы "КонсультантПлюс"

Приложение 4
к Национальному стандарту бухгалтерского учета и
отчетности "Индивидуальная бухгалтерская отчетность"
Форма

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2022 года

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

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

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

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

(подпись) С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

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

(подпись) О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

17 марта 2022 г.

Примечания к бухгалтерской отчетности

ООО «Астодевелопмент»

по состоянию на 31 декабря 2022 года

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

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

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

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

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

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

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

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

Участниками Общества являются следующие лица:

Центер Александр Львович – гражданин Республики Беларусь, 27.05.1966 г.р., идентификационная карта BY0467106, выдана 25.10.2022, код органа, выдавшего документ 708

Матвеёнок Надежда Владимировна - гражданка Республики Беларусь, 28.10.1964 г.р., идентификационная карта BY5042122, выдана 03.06.2022, код органа, выдавшего документ 513

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

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

Уставный фонд сформирован полностью.

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

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

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

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

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

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

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

Среднесписочная численность работающих за 2022 период составила 58 человека.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство деятельностью Общества осуществляет Управляющая организация согласно договору о передаче полномочий исполнительного органа ООО «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"	BY28PJCB30120565531000000978	«Приорбанк» ОАО	EUR	Расчетный
Расчетный в ОАО "Приорбанк"	BY79PJCB30120565531000000933	«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 "БелВзб"	BY76BELB30120001H40020226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD	Расчетный
Депозитный (USD) 2 в ОАО «Банк БелВЭБ» 84	BY23BELB34120001H41030226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD	Депозитный
Депозитный (USD) 3 ОАО «Банк БелВЭБ» 85	BY75BELB34120001H41060226000	ОАО «Банк БелВЭБ»	USD	Депозитный
Депозитный в ОАО "Белагропромбанк"	BY59BAPB34125358800100000000	ОАО «Белагропромбанк»	BYN	Депозитный
Депозитный (EUR) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY72OLMP34120000072880000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR	Расчетный
Депозитный (RUB) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY96OLMP34120000072880000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB	Депозитный
Депозитный 1 в ОАО «Белгазпромбанк»	BY26OLMP34120000072880000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN	Расчетный
Расчетный (EUR) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY07OLMP30120000766350000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR	Расчетный
Расчетный (RUB) Белгазпромбанк	BY31OLMP30120000766350000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB	Расчетный
Расчетный (USD) в ОАО «Белгазпромбанк»	BY47OLMP30120000766350000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD	Расчетный
Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY58OLMP30120000766350000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN	Расчетный
Спец.счет для долевого стр-ва (ж.д. 7.27) Белгазпромбанк	BY51OLMP30120090242970000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN	Расчетный
Спец.счет для покупки валюты	BY06OLMP30120000791080000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD	Расчетный
Спецсчет ОМС	BY59OLMP69310000000240000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN	Расчетный
Расчетный в ОАО «БПС-Сбербанк»	BY47BPSB30121689370159330000	ОАО «БПС-Сбербанк»	BYN	Расчетный
Расчетный (USD) в Банк ОАО "Белорусский народный банк"	BY60BLNB30120000086167001840	ОАО БНБ-Банк	USD	Расчетный
Расчетный в Банк ОАО "Белорусский народный банк"	BY08BLNB30120000086167000933	ОАО БНБ-Банк	BYN	Расчетный
Депозитный (USD) 2 в ОАО БНБ-Банк	BY73BLNB34120000303552000840	ОАО БНБ-Банк	USD	Расчетный
Депозитный (USD) 3 в ОАО БНБ-Банк	BY39BLNB34120000303552001840	ОАО БНБ-Банк	USD	Расчетный
Депозитный (USD) в ОАО БНБ Банк	BY05BLNB34120000303552002840	ОАО БНБ-Банк	USD	Расчетный
Расчетный (USD) в ОАО БНБ-Банк	BY48BLNB30120000303552001840	ОАО БНБ-Банк	USD	Расчетный
Расчетный в ОАО БНБ-Банк	BY93BLNB30120000303552000933	ОАО БНБ-Банк	BYN	Расчетный

ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

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

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

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

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

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

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

На 31.12.2022 г. на балансе Общества имеется следующие имущество:

Основные средства остаточная стоимость 37 893 тыс. руб.
в т.ч. встроенные административные помещения 28 267 тыс.руб.

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

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

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

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

Информация об основных средствах в 2022 году:

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

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

Информация о нематериальных активах в 2022 году:

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

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

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

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

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

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

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

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

Аналитическая структура задолженности.

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

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

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

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

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

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

В 2022 году ООО «Астодевелопмент» 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.

(тыс. рублей)

Наименование показателей	На 01.01.2022	На 31.12.2022
Предоставленные другим организациям займы : - со сроком погашения до 12 месяцев (строка 260 Баланса) - со сроком погашения более 12 месяцев (строка 150 Баланса)	5 719 88 569	5 719 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/C-161790	Минский район, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 3	2495,0	Торговый центр	9 455 346,00
2	Изолированное помещение	600/C-162031	Минский район, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 3	37,7	Кофейня	145 971,00
3	Изолированное помещение	600/D-127109	Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-227	35,5	Изолированное помещение №227	78 030
4	Изолированное помещение	600/D-127108	Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-228	67,7	Изолированное помещение №228	150 858
5	Изолированное помещение	600/D-127106	Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19-230	110,3	Изолированное помещение №230	205 479

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

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

Поручительство за других лиц по облигациям:

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

СВЕДЕНИЯ О ПОРУЧИТЕЛЬСТАХ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ

Обеспечение выпусков жилищных облигаций

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

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

ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

ОДО «Этерика», Минский район

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

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

60	4 490,62				4 490,62		Инженерные услуги
Итого:	4 490,62				4 490,62		
ИУ-11 (МК 17.23)							
60	691,56		691,56	691,56	691,56		Инженерные услуги
Итого:	691,56		691,56	691,56	691,56		
ИУ-11 (МК 2-7,11,12 Ж.Д.-12.1.1)							
60	43 105,21				43 105,21		Инженерные услуги
Итого:	43 105,21				43 105,21		
ИУ-2(коллектор восточный)							
60	1 315,14		1 315,14	1 315,14	1 315,14		Инженерные услуги
Итого:	1 315,14		1 315,14	1 315,14	1 315,14		
ИУ-24 (МК 8 УДС и ВИС)							
60		0,03				0,03	Инженерные услуги
Итого:		0,03				0,03	
ИУ-25 (МК5)							
60	12 749,69				12 749,69		Инженерные услуги
Итого:	12 749,69				12 749,69		
ИУ-26 (МК6-жд 6.5)							
60			18 268,07	18 268,07			Инженерные услуги
Итого:			18 268,07	18 268,07			
ИУ-30 (К3 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 (К31 9оч)							
60	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		
ИУ-31 (МК 12)							
60		865,95	42 933,37	179 580,43		137 513,01	Инженерные услуги
Итого:		865,95	42 933,37	179 580,43		137 513,01	
ИУ-32							
60				132 911,84		132 911,84	Инженерные услуги
Итого:				132 911,84		132 911,84	
ИУ-32							
60				606 711,33		606 711,33	Инженерные услуги
Итого:				606 711,33		606 711,33	
ИУ-32 (МК7 10 оч)							
60	6 500,00		116 578,35	180 036,20		56 957,85	Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		116 578,35	180 036,20		56 957,85	
ИУ-32 (МК7 11 оч)							
60	6 500,00		116 936,96	218 917,60		95 480,64	Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		116 936,96	218 917,60		95 480,64	
ИУ-32 (МК7 12 оч)							
60	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		Инженерные услуги
Итого:	6 500,00		6 000,00	12 000,00	500,00		
ИУ-32 (МК7 13 оч)							

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

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

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

ООО «Современные бетонные конструкции»

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

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

ОТРАЖЕНИЕ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПОСТУПЛЕНИЯ СРЕДСТВ ОТ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

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

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

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

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

АНАЛИЗ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

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

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

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

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества –
65 644 тыс. руб.;
-сдача внаем собственного недвижимого имущества – 4 751 тыс. руб.
-долевое строительство -337 тыс. руб.

Прочие доходы по текущей деятельности за 2022 год составили 7 997 тыс. руб. (стр. 070 Отчета о прибылях и убытках).

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

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

В отчетном периоде Общество осуществляло инвестиционную деятельность, направленную на

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

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

Основной доход предприятие получило по инвестиционной и финансовой деятельности.

Стоимость чистых активов Общества составила 119 319 тыс. руб

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

СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК ПРОШЛЫХ ЛЕТ

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

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

Директор Управляющей организации
ОДО «Этерика», Минский район С.И. Цвирко

Заместитель главного бухгалтера Управляющей Организации
ОДО «Этерика», Минский район О.И.Папко

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Аудиторское мнение

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

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

Основания для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и нами соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

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

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство аудируемого лица несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений,

относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, включающего выраженное в установленной форме аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;
- получаем понимание системы внутреннего контроля аудируемого лица, имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования этой системы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой аудируемым лицом учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует

модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

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

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

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

Руководитель задания
Директор

И.М. Кинцак

(номер квалификационного аттестата аудитора 0001121)

Руководитель аудиторской группы

Н.И. Савицкая

(номер квалификационного аттестата аудитора 0002165)

)

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторский центр «Эрудит»

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

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

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

20.03.2023

Подготовлено с использованием системы "КонсультантПлюс"

Приложение 1
к Национальному стандарту бухгалтерского учета и отчетности
"Индивидуальная бухгалтерская отчетность"
Форма

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2021 года

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

Дата утверждения	31.03.2022
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	25 964	21 160
Нематериальные активы	120	157	239
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе: инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	13 262	9 164
Долгосрочные финансовые вложения	150	135 041	114 944
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	24 298	-
Прочие долгосрочные активы	180	5 599	4 436
ИТОГО по разделу I	**190**	**204 321**	**149 943**
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	58 598	46 178
в том числе: материалы	211	1 407	1 677
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	57 191	44 501
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	103 034	123 982
Расходы будущих периодов	230	3 254	2 225
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	4 598	5 150
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	39 661	16 597
Краткосрочные финансовые вложения	260	5 719	5 719
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	8 349	54 488
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	**290**	**223 213**	**254 339**
БАЛАНС	**300**	**427 534**	**404 282**

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

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

(подпись) С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

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

(подпись) О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

31 марта 2022 г.

Подготовлено с использованием системы "КонсультантПлюс"

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 "Астодевелопмент"
Учетный номер плательщика	691 759 953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со сторительством 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
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

(подпись) С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

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

(подпись) О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

31 марта 2022 г.

Подготовлено с использованием системы "КонсультантПлюс"

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

Форма

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2021 года

Организация	ООО "Астодевелопмент"
Учетный номер плательщика	691759953
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со сторительством 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 Увеличение собственного капитала – всего	050	-	-	-	-	-	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	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
исправление ошибок прошлых	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 31.12.2020 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	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

(подпись) С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

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

(подпись) О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

31 марта 2022 г.

Подготовлено с использованием системы "КонсультантПлюс"

Приложение 4
к Национальному стандарту бухгалтерского учета и отчетности "Индивидуальная бухгалтерская отчетность"
Форма

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2021 года

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

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

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

Директор Управляющей организации
ОДО "Этерика", Минский район

(подпись) С.И. Цвирко
(инициалы, фамилия)

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

(подпись) О.И. Папко
(инициалы, фамилия)

31 марта 2022 г.

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

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

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

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

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

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

Полное наименование 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.

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

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

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

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

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

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

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

Среднесписочная численность работающих за 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 «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 31.12.2021 года обществом открыты счета в банке:

Код банка	**Наименование счета**	**Номер счета**	**Банк**	
1	2	3	4	5
AEBKBY2X	Депозитный в ЗАО «БТА Банк»	**BY61AEBK34120037361500000001**	ЗАО «БТА Банк»	BYN
AEBKBY2X	Депозитный в ЗАО «БТА Банк»	**BY07AEBK34120037361500000003**	ЗАО «БТА Банк»	BYN
AEBKBY2X	Текущий в ЗАО «БТА Банк»	**BY88AEBK341200373615 00000000**	ЗАО «БТА Банк»	USD
AEBKBY2X	Депозитный в ЗАО «БТА Банк»	**BY34AEBK34120037361500000002**	ЗАО «БТА Банк»	USD
AEBKBY2X	Кредитный в ЗАО «БТА Банк»	**BY28AEBK21200037361500113000**	ЗАО «БТА Банк»	BYN AEBKBY2X
AEBKBY2X	Текущий в ЗАО «БТА Банк»	**BY97AEBK30120037361500000000**	ЗАО «БТА Банк»	BYN
	Расчетный в ОАО «Банк Дабрабыт»	**BY43MMBN30120000001101504503**	ОАО "Банк Дабрабыт"	USD
	Расчетный в ОАО «Банк Дабрабыт»	**BY88MMBN30120000000101504503**	ОАО "Банк Дабрабыт"	BYN
MTBKBY22	Депозитный в ЗАО «МТБанк»	**BY51MTBK34120000093300004085**	ЗАО «МТБанк»	BYN
MTBKBY22	Депозитный в ЗАО «МТБанк»	**BY81MTBK34120000084000003415**	ЗАО «МТБанк»	USD
MTBKBY23	Депозитный в ЗАО «МТБанк»	**BY66MTBK34120000097800006378**	ЗАО «МТБанк»	EUR
OLMPBY2X	Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк»	**BY26OLMP34120000072880000933**	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
OLMPBY2X	Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк»	**BY15OLMP34120000072880000840**	ОАО «Белгазпромбанк»	USD

OLMPBY2X	Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY72OLMP34120000072880000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR
OLMPBY2X	Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY96OLMP34120000072880000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB
REDJBY22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	BY12REDJ34120012249020000840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD
REDJBY22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	BY09REDJ34125400122490100840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD
REDJBY22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	BY82REDJ34125300122490100840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD
REDJBY22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	BY38REDJ34120012249010000933	ЗАО «РРБ-Банк»	BYN
REDJBY22	Депозитный в ЗАО «РРБ-Банк»	BY12REDJ34120012249020000840	ЗАО «РРБ-Банк»	USD
BPSBBY2X	Депозитный в ОАО «БПС-Сбербанк»	BY30BPSB34121689370229330000	ОАО «БПС-Сбербанк»	BYN
OLMPBY2X	Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY58OLMP30120000766350000933	ОАО «Белгазпромбанк»	BYN
OLMPBY2X	Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY47OLMP30120000766350000840	ОАО «Белгазпромбанк»	USD
OLMPBY2X	Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY07OLMP30120000766350000978	ОАО «Белгазпромбанк»	EUR
OLMPBY2X	Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк»	BY31OLMP30120000766350000643	ОАО «Белгазпромбанк»	RUB
OLMPBY2X	Специальный счет в ОАО «Белгазпромбанк»	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	Расчетный счет в ОАО "Банк Белвэб"	BY91BELB30120001P40010226000	ОАО "Банк Белвэб"	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 от 29.12.2018г. «Положение по Учетной Политике». Впоследствии вносились изменения приказами от 31.12.2019, 15.05.2020, 31.12.2020. Изменения касались учета курсовых разниц.

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

На 31.12.2021 г. на балансе Общества имеется следующие имущество:

Основные средства остаточная стоимость 25 964 тыс. руб.

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

Сырье и материалы 33 тыс. руб.

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

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

Информация об основных средствах в 2021 году:

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

Амортизация основных средств, тыс. руб.	остаток на 01.01.2021, тыс. руб.	увеличение за 2020г.		списано за 2021 г	остаток на 31.12.2021, тыс. руб.
		Начислено, тыс. руб.	дооценка, тыс. руб.	выбыло, тыс. руб.	
Основные средства всего	1304	620		2	1922
в том числе:					
здания	392	228			620
сооружения	205	175			380
машины и 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 завершенных строительством объектов по состоянию на 01.01.2022 г., согласно действующему законодательству, не производилась.

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

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

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

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

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

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

Аналитическая структура задолженности.

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

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

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

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

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

В 2021 году ООО «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, 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.
Жилые помещения	
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.1 площадь 34,4 кв.м	121 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.10 площадь 32,4 кв.м	123 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.11 площадь 32,7 кв.м	124 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.12 площадь 57,5 кв.м	234 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.13 площадь 39,9 кв.м	167 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.14 площадь 42 кв.м	177 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.15 площадь 42 кв.м	177 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.16 площадь 40 кв.м	168 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.17 площадь 62,3 кв.м	255 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.18 площадь 49,9 кв.м	222 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.19 площадь 32,5 кв.м	123 000,00
Жилое помещение в д.Копище, ул.Братьев Райт, 12, кв.2 площадь 34,4 кв.м	121 000,00

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

Залог в обеспечение собственных выпусков жилищных облигаций:

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

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

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

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

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

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

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

Поручительство за других лиц по жилищным облигациям:

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

СВЕДЕНИЯ О ПОРУЧИТЕЛЬСТАХ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ

Залог в обеспечение выпусков жилищных облигаций

Вид обязательства	Кем предоставлен	Сумма по обязательству, белорусских рублей
страхование	РУП «Белгосстрах», РУП «Белэксимгарант», СООО «Асоба»	1 316 483 1 235 080 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 операция
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
Соглашение о возложение 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	
1							
62			16 094,63		16 094,63		водоснабжение
Итого:			16 094,63		16,094,63		
12/06-17							
62	13 212,00				13 212,00		Изображение на баннере
Итого:	13 212,00				13 212,00		
12/09 Аренда Астопром							
60				241,65		241,65	аренда
Итого:				241,65		241,65	
12/09_бух.учет Астопром							
60				425,40		425,40	Оказание бух.услуг
Итого:				425,40		425,40	
12/09_управление Астопром							
60				1 418,00		1 418,00	Вознаграждение управление
Итого:				1 418,00		1 418,00	
14/03 Аренда офиса							
60		16 221,37	94 898,07	93 665,11		14 988,41	Аренда офиса
Итого:		16 221,37	94 898,07	93 665,11		14 988,41	
14/03 Вознаграждение Управление							
60		20 000,00	260 000,00	260 000,00		20 000,00	Вознаграждение управление
Итого:		20 000,00	260 000,00	260 000,00		20 000,00	
14/08							
60		432,00	432,00				аренда
Итого:		432,00	432,00				
17/03 Вознаграждение УО							
60		4 800,00	62 400,00	62 400,00		4 800,00	Оказание бух.услуг
Итого:		4 800,00	62 400,00	62 400,00		4 800,00	

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

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

ИУ-28 (Дет.сад 12.5)							
60			16 217,52	16 217,52			Инженерные услуги
Итого:			16 217,52	16 217,52			
ИУ-30							
60		25,72	25,72				Инженерные услуги
Итого:		25,72	25,72				
ИУ-30 (КЗ Котельная.)							
60	4 513,96				4 513,96		Инженерные услуги
Итого:	4 513,96				4 513,96		
ИУ-30 (КЗ1 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		
ИУ-31 (МК 12)							
60		66 755,56	60 000,00	-5 889,61		865,95	Инженерные услуги
Итого:		66 755,56	60 000,00	-5 889,61		865,95	
ИУ-32 (МК7 10 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ИУ-32 (МК7 11 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ИУ-32 (МК7 12 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ИУ-32 (МК7 13 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ИУ-32 (МК7 14 оч)							
60		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		Инженерные услуги
Итого:		500,00	16 000,00	9 000,00	6 500,00		
ИУ-32 (МК7 15 оч)							
60		500,00	52 500,00	52 484,76		484,76	Инженерные услуги
Итого:		500,00	52 500,00	52 484,76		484,76	
ИУ-32 (МК7 16 оч)							
60		500,00	160 175,59	159 857,03		181,44	Инженерные услуги
Итого:		500,00	160 175,59	159 857,03		181,44	
ИУ-32 (МК7 17 оч)							
60		500,00	138 500,00	182 472,67		44 472,67	Инженерные услуги
Итого:		500,00	138 500,00	182 472,67		44 472,67	
ИУ-32 (МК7 18 оч)							
60		500,00	421 959,88	421 632,63		172,75	Инженерные услуги
Итого:		500,00	421 959,88	421 632,63		172,75	
ИУ-32 (МК7 19 оч)							
60		500,00	238 861,33	238 695,59		334,26	Инженерные услуги
Итого:		500,00	238 861,33	238 695,59		334,26	

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

ИУ-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	
ИУ-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		
ИУ-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		
ИУ-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	
ИУ-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		
ИУ-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		
ИУ-32 (МК7 68 оч)							
60			12 914,13	12 914,13			Инженерные услуги
Итого:			12 914,13	12 914,13			
ИУ-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			
ИУ-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		
ИУ-32 (МК7 79 оч)							
60			18 000,00	18 249,28		249,28	Инженерные услуги
Итого:			18 000,00	18 249,28		249,28	
ИУ-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	
ИУ-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		
ИУ-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 операция
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
04-09/2019ЖБ							
60	0,01				0,01		плиты

Итого:	0,01				0,01		
08-01/2020ЖБ							
60		34 445,71	34 445,71				плиты
Итого:		34 445,71	34 445,71				
10-2020П							
60	31 794,00				31 794,00		разработка псд
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 Валиос							
60			2 882 010,63	2 882 010,63			Строительные материалы
Итого:			2 882 010,63	2 882 010,63			
20.0511А							
60	3 033 940,35		19 704 000,00	18 435 798,04	4 302 142,31		ж/б конструкции
Итого:	3 033 940,35		19 704 000,00	18 435 798,04	4 302 142,31		
21.0033А							
60			6 524,25	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 Валиос							
60			1 536 504,43	1 536 504,43			Строительные материалы
Итого:			1 536 504,43	1 536 504,43			
4-2021П							
60			66 105,84	66 105,84			ПИР
Итого:			66 105,84	66 105,84			
Договор купли-продажи (тмц) б/н							
62			2 412,70		2 412,70		инвентарь
Итого:			2 412,70		2 412,70		
Договор купли-продажи оргтехники б/н							
62			1 234,21		1 234,21		пэвм
Итого:			1 234,21		1 234,21		
Договор купли-продажи оргтехники б/н от 01.05.21г.							
62			120,00		120,00		телевизор
Итого:			120,00		120,00		
Итого:	3 030 988,65		28 953 526,90	22 970 076,85	9 014 438,70		

УП «Дамаан»

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

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

АНАЛИЗ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основным видом деятельности ООО «Астодевелопмент» 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 «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 122 973 тыс. руб

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

ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК ПРОШЛЫХ ЛЕТ

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

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

СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

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

Приложение 1 к Инструкции о порядке расчета стоимости чистых активов, утвержденной постановлением Минфина РБ от 11.06.2012 № 35

РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации

ООО "Астодевелопмент"

на 1 января 2024 года

N п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
1	**АКТИВЫ**		
1.1	В том числе: долгосрочные активы	217 775	219 279
1.1.1	в том числе: основные средства	46 607	37 906
1.1.2	нематериальные активы	56	98
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	28 901	9 139
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	118 239	135 868
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	22 621	22 621
1.1.8	прочие долгосрочные активы	1 351	13 647
1.2	краткосрочные активы	391 012	325 785
1.2.1	в том числе: запасы	92 381	122 158
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	178 283	101 868
1.2.3	расходы будущих периодов	6 412	8 915
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	9 855	3 745
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	41 657	41 666
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	5 709	5 719
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	56 715	41 714
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-

2	**АКТИВЫ**, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	608 787	545 064
3	**ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**		
3.1	В том числе: долгосрочные обязательства	403 973	387 493
3.1.1	в том числе: долгосрочные кредиты и займы	300 668	300 093
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	103 305	87 400
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	79 370	38 637
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	-	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	78 307	38 567
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	1 063	70
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	**ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	483 343	426 130
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	125 444	118 934

Директор _____ С.И. Цвирко
(подпись) (инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета _____ О.И. Папко
(подпись) (инициалы, фамилия)

GrandBusiness
Expert LLC

Аудиторское заключение

по специальному аудиторскому заданию,

подтверждающее достоверность расчета стоимости чистых активов

Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»

GrandBusiness Expert LLC

ООО «ГрандБизнес Эксперт»
пр. Победителей,103,
оф. 507, 220020, г. Минск,
Республика Беларусь
УНП 100024856,
ОКПО 37384691
IBAN BY89ALFA301227238800
10270000 BYN
БИК - ALFABY2X
ЗАО «Альфа-Банк»,
Адрес банка: ул. Сурганова,
43-47, 220013, г. Минск

Т +375 17 308 70 81 (82)
e-mail: info@gbe.by
www.gbexpert.by

29.03.2024 № 115/24-3
_____ от _____

Цвирко С. И.
Директору ООО «Астодевелопмент»
д. Боровая, д. 7, каб. 4,
Минский р-н, Минская обл.,
223053, Республика Беларусь

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»
(ООО «Астодевелопмент»).
Местонахождение: 223053, Минская область, Минский р-н,
Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет 4
Сведения о государственной регистрации: Зарегистрировано Минским райисполкомом
14 марта 2014 года, УНП 691759953.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ГрандБизнес Эксперт» (ООО «ГрандБизнес Эксперт»).
Местонахождение: пр. Победителей, 103, административное помещение 507,
220020, г. Минск, Республика Беларусь;
Зарегистрировано решением Минского горисполкома 29 ноября 2022.,
УНП 100024856.

Аудиторское мнение

Мы провели аудит по специальному аудиторскому заданию (далее – аудит) финансовой информации: подтверждение достоверности расчета стоимости чистых активов Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (далее – ООО «Астодевелопмент», Республика Беларусь, 223053, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, д. 7, каб. 4, зарегистрированного 14.03.2014, регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 691759953), определенной в соответствии с Инструкцией о порядке расчета стоимости чистых активов, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 11.06.2012 № 35 по состоянию на 01.01.2024. Финансовая информация включает расчет стоимости чистых активов ООО «Астодевелопмент» по состоянию на 01.01.2024.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая информация, содержащая расчет стоимости чистых активов ООО «Астодевелопмент» по состоянию на 01.01.2024 достоверна во всех существенных аспектах (стоимость чистых активов аудируемого лица на 01.01.2024 составила 125 444 тыс. руб.)

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года № 56-З «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны в разделе «Обязанности аудиторской организации в связи с выполнением специального аудиторского задания» аудиторского заключения. Мы независимы по отношению к ООО «Астодевелопмент» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принимаемого 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 финансовой информации

Руководство ООО «Астодевелопмент» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой финансовой информации, а также достоверное представление иной информации в ходе аудита по вопросам, описанным в разделе «Обязанности аудиторской организации в связи с выполнением специального аудиторского задания» аудиторского заключения.

Руководство ООО «Астодевелопмент» несет ответственность за соблюдение требований Указа Президента Республики Беларусь от 04.05.2023 № 176 «О жилищных облигациях» (с изменениями и дополнениями) в части подтверждения достоверности расчета стоимости чистых активов).

Обязанности аудиторской организации в связи с выполнением специального аудиторского задания

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая информация о результате расчета стоимости чистых активов ООО «Астодевелопмент» на 01.01.2024 соответствует требованиям законодательства Республики Беларусь.

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

В ходе проведения аудита нами были выполнены аудиторские процедуры, направленные на получение аудиторских доказательств соблюдения ООО «Астодевелопмент» требований Инструкции о порядке расчета стоимости чистых активов, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 11.06.2012 № 35, в том числе нами были выполнены аудиторские процедуры, направленные на получение аудиторских доказательств в отношении следующих вопросов:

1) достоверности сведений прилагаемой финансовой информации;

2) законодательно установленного порядка расчета стоимости чистых активов ООО «Астодевелопмент»;

3) соответствия установленному законодательством порядку предоставленного расчета стоимости чистых активов ООО «Астодевелопмент» по состоянию на 01.01.2024;

4) показателей, составляющих расчет стоимости чистых активов ООО «Астодевелопмент» во всех существенных аспектах, по состоянию на 01.01.2024.

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

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

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

- оцениваем обеспечивает ли прилагаемая финансовая информация достоверное представление о лежащих в ее основе данных.

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

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

Мы несем ответственность за выраженное в установленной форме наше аудиторское мнение по вопросу соблюдения ООО «Астодевелопмент» требований Инструкции о порядке расчета стоимости чистых активов, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 11.06.2012 № 35 по состоянию на 01.01.2024.

Руководитель задания
Заместитель директора
ООО «ГрандБизнес Эксперт»
(доверенность № от 50-23 от 20.12.2023) _____ И. А. Шевелев
(квалификационный аттестат аудитора
№ 0000358 от 10.01.2003)

Руководитель аудиторской группы _____ Е. Л. Сантерская
(квалификационный аттестат аудитора
№ 00002239 от 10.12.2010)

г. Минск, Беларусь
«29» марта 2024 года

***1 (один) экземпляр аудиторского заключения по специальному аудиторскому заданию получен**

«_____» _____ 2024 года.

_____	_____	_____
Подпись	*ФИО*	*Должность*