



УТВЕРЖДЕНО
Внеочередным общим собранием участников
ООО «АСТОМАКС» 30.03.2026
(Протокол от 30.03.2026 № 6/26)

**ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ
ДВАДЦАТЬ ПЯТОГО ВЫПУСКА
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АСТОМАКС»
(ООО «АСТОМАКС»)**

г. Минск
2026 год

1. Краткое резюме.

ООО «АСТОМАКС» является частью группы компаний «А-100 Девелопмент». 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.

За годы деятельности предприятиями группы компаний введены в эксплуатацию в г. Минске, Минском районе, других городах Республики Беларусь более 40 автозаправочных станций, административный центр «А-100» в Уручье, семь торговых центров (в том числе торговые центры общей площадью свыше 12 000 кв.м. - «ALL» и «ALL House»), комплексы дорожного сервиса.

ООО «АСТОМАКС» работает на рынке недвижимости более 15 лет, динамично развивается и выступает самостоятельным заказчиком строительства. Перспективным направлением развития является наращивание объемов строительства и реализация проекта по строительству жилых домов с объектами социально-общественного назначения и подземными паркингами в квартале просп. Независимости – просп. Машерова – ул. Красной – ул. Киселева в г. Минске (далее – Квартал Деро).

Квартал Деро является уникальным проектом для Республики Беларусь. Квартал будет построен рядом с площадью Победы в Минске. Застройка включает монолитные дома с высотой зданий ограниченной 5-7 этажами. Квартал Деро — инновационный. Он ориентирован на международные стандарты экологичного строительства. Концепция включает рациональное применение энергоэффективных технологий, позволяющих снизить эксплуатационные расходы. В строительстве используются качественные материалы, которые обеспечат кварталу здоровый микроклимат.

К концу 2025 года в общей сложности шесть жилых домов в Квартале Деро были приняты в эксплуатацию, а также подземный паркинг для них. На 2026 год запланирована приемка в эксплуатацию ещё трех жилых домов с подземным паркингом для них.

Целью дальнейшей деятельности ООО «АСТОМАКС» является реализация проекта по строительству Квартала Деро. Стратегия развития ООО «АСТОМАКС» направлена на повышение доли на рынке продажи объектов премиум и бизнес-класса в Республике Беларусь в среднесрочной перспективе.

2. Основные параметры выпуска облигаций.

| № п/п | Наименование показателя | Значение показателя |
|---------------------------------------|--|--|
| Информация о выпуске облигаций | | |
| 1 | Номер выпуска облигаций | 25 (двадцать пятый) |
| 2 | Наименование органа, утвердившего проспект эмиссии облигаций | Общее собрание участников ООО «АСТОМАКС» (далее по тексту - Эмитент) |
| 3 | Дата, номер и наименование документа, подтверждающего утверждение проспекта эмиссии облигаций | Протокол от 30.03.2026 № 6/26 |
| 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 | 150 475 |
| 9 | Номинальная стоимость облигации | 100 |
| 9-1 | Максимально допустимая цена размещения жилищной облигации | - |
| 10 | Имущественный эквивалент номинальной стоимости облигаций (при его наличии): | |
| 10.1 | наименование (вид) имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация | - |
| 10.2 | размер имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация | - |
| 11 | Наименование официальной денежной единицы Республики Беларусь либо валюты, в которой выражена номинальная стоимость облигации | Белорусский рубль |
| 12 | Объем выпуска облигаций | 15 047 500 |
| 13 | Указание на то, являются облигации обеспеченными или необеспеченными | Обеспеченные |
| 14 | Способ размещения облигаций (открытая продажа, закрытая продажа либо конвертация) | Открытая продажа |
| 15 | Круг лиц, среди которых осуществляется размещение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты) | Юридические лица (включая банки) и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты Республики Беларусь |
| 16 | Перечень заранее индивидуально определенных субъектов гражданского права (УНП, полное наименование, место нахождения юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (при его | - |

| | | |
|----|---|---|
| | наличии) физического лица), среди которых осуществляется размещение облигаций | |
| 17 | Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты) | Владельцы облигаций вправе совершать гражданско-правовые сделки либо иные юридически значимые действия, влекущие переход прав на облигации, только с Эмитентом. Совершение владельцами облигаций таких сделок либо иных юридически значимых действий с иными лицами (за исключением Эмитента) не допускается. Эмитент вправе совершать гражданско-правовые сделки либо иные юридически значимые действия, влекущие переход прав на облигации, с любыми лицами, в том числе с юридическими лицами (включая банки) и (или) физическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями, резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь). |
| 18 | Дата начала размещения облигаций либо порядок ее определения | 15.04.2026 |
| 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 10.12.2030 |
| 20 | Срок обращения облигаций (количество календарных дней) | 1721 календарный день |
| 21 | Дата начала обращения облигаций либо порядок ее определения | 15.04.2026 |
| 22 | Дата окончания обращения облигаций либо порядок ее определения | 31.12.2030 |
| 23 | Дата погашения (начала погашения) облигаций либо порядок ее определения | 31.12.2030 |
| 24 | Дата окончания погашения жилищных облигаций либо порядок ее определения | - |
| 25 | Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций либо порядок ее определения | 20.12.2030 |
| 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 | Постоянный процентный доход |
| 31 | Периодичность выплаты процентного дохода | Единовременно при погашении облигаций |
| 32 | Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента (да/нет) | Да |

| | | |
|----|---|--|
| 33 | Даты приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента либо порядок их определения | Устанавливается общим собранием участников Эмитента. |
| 34 | Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию владельца облигаций в установленные даты (да/нет) | Да |
| 35 | Даты приобретения облигаций эмитентом по требованию владельца облигаций до даты начала погашения облигаций либо порядок их определения | Эмитент приобретает облигации по требованию владельца облигаций только в случае несогласия такого владельца с конвертацией облигаций в дату, указанную владельцем облигаций в заявлении о досрочном погашении облигаций. |
| 36 | Возможность досрочного погашения облигаций всего выпуска либо его части до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет) | Да |
| 37 | Дата (даты) досрочного погашения облигаций (при их наличии) либо порядок их определения | 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) | 10 (десять) процентов годовых |
| 45 | Размер ставки постоянного или порядок определения ставки переменного процентного дохода и период ее действия (указывается в случае, когда эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду) | - |
| 46 | Наименование органа эмитента, уполномоченного на установление размера ставки постоянного или переменного процентного дохода (порядка определения процентного дохода), величины (порядка определения величины) дохода по облигациям за второй и последующие периоды начисления процентного дохода | - |
| В случаях эмиссии индексируемых облигаций, облигаций с индексируемым переменным процентным доходом | | |
| 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 «АСТОМАКС»;

сокращенное наименование – ООО «АСТОМАКС» (далее по тексту – Эмитент).

На белорусском языке:

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

сокращенное наименование Эмитента – ТАА «АСТАМАКС».

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: 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет 13;

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): <https://kvartaldepo.by>.

3.3. Эмитент зарегистрирован (в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента) Минским областным исполнительным комитетом 25.09.2015 с регистрационным номером 800017077.

3.4. Депозитарием Эмитента, с которым заключён депозитарный договор, является Открытое акционерное общество «Технобанк» (ОАО «Технобанк») (далее по тексту – депозитарий Эмитента). Место нахождения депозитария Эмитента: 220002, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. Депозитарий Эмитента зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 05 августа 1994 года (регистрационный № 47). 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: 39200000016666. УНП депозитария Эмитента: 100706562.

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 облигаций двадцать пятого 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 «Астодевелопмент», 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 избран гражданин Республики Беларусь Равчик Александр Владимирович (занимаемые на дату утверждения проспекта эмиссии Облигаций (далее по тексту, если не предусмотрено иное - настоящий эмиссионный документ) должности: заместитель директора по финансовым вопросам ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район). Ревизор Эмитента не является участником и не имеет долей в уставных фондах Эмитента, дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента.

3.8. По состоянию на дату утверждения настоящего эмиссионного документа Эмитент не имеет дочерних и зависимых хозяйственных обществ, унитарных предприятий, учредителем которых он является.

3.9. По состоянию на дату утверждения настоящего эмиссионного документа Эмитенту не принадлежат доли в уставных фондах (акции) юридических лиц, равные пяти и более процентам уставного фонда.

3.10. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

3.11. Бенефициарными владельцами Эмитента являются:

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

- Центер Анна Александровна, 1995 года рождения, резидент Республики Беларусь, доля - 92,5% по состоянию на дату утверждения настоящего эмиссионного документа.

3.12. Участником Эмитента, владеющим долей, составляющей двадцать пять и более процентов в уставном фонде Эмитента, по состоянию на дату утверждения настоящего эмиссионного документа является:

- гражданка Республики Беларусь Центер Анна Александровна – 75,5% уставного фонда Эмитента. На дату утверждения настоящего эмиссионного документа Центер А.А. занимает следующие должности: заместитель директора по коммерческим вопросам ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район, заместитель директора по коммерческим вопросам ООО «АСТОМАКС».

На дату утверждения настоящего эмиссионного документа размер уставного фонда Эмитента составляет 3 304 750 белорусских рублей.

3.13. За последний отчетный год, предшествующий кварталу, в котором утвержден настоящий эмиссионный документ (за период с 01.01.2025 по 31.12.2025), 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 01.03.2026), Эмитентом осуществлена эмиссия облигаций 23 (двадцати трёх) выпусков, из которых 2 (два) выпуска 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 | BY52642D5849 | 22 | 22.06.2023 | 5-200-02-4878 | 100 | BYN | 236 000 | 2 011 |
| 2 | BY52642D6151 | 23 | 20.07.2023 | 5-200-02-4916 | 100 | BYN | 80 000 | 2 160 |

По состоянию на первое число месяца, в котором утвержден настоящий эмиссионный документ (на 01.03.2026), Эмитентом размещены и не погашены следующие выпуски 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 | выкупленные из проданных токенов, USD.sc | окончание обращения |
|-------|---------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|--|---------------------|
| 1 | 540 | 05.03.2024 | 1000 | USD.sc (выпуск в долларах США) | 1000 | 1 000 000 | 941 000 | 941 000 | 04.03.2028 |
| 2 | 579 | 12.06.2024 | 1000 | USD.sc (выпуск в долларах США) | 2000 | 2 000 000 | 1 871 000 | 1 871 000 | 11.06.2028 |
| 3 | 658 | 02.12.2024 | 1000 | USD.sc (выпуск в долларах США) | 2000 | 2 000 000 | 1 402 000 | 1 402 000 | 11.12.2028 |
| 4 | 670 | 30.01.2025 | 1000 | USD.sc (выпуск в долларах США) | 4000 | 4 000 000 | 3 551 000 | 3 551 000 | 11.01.2029 |
| 5 | 718 | 23.04.2025 | 1000 | USD.sc (выпуск в долларах США) | 7000 | 7 000 000 | 2 876 000 | 2 575 000 | 11.04.2029 |
| 6 | 757 | 26.06.2025 | 1000 | USD.sc (выпуск в долларах США) | 2000 | 2 000 000 | 347 000 | 0 | 15.06.2029 |

По состоянию на первое число месяца, в котором утвержден настоящий эмиссионный документ (на 01.03.2026), Эмитентом не осуществлялась эмиссия и размещение эмиссионных ценных бумаг за пределами Республики Беларусь.

3.15. Сведения о лицах, подписавших настоящий эмиссионный документ:

- Мисюкевич Ярослав Леонидович – представитель по доверенности Эмитента (полномочия на подписание предоставлены доверенностью № 58/26 от 31.12.2025);

- Ястребова Анна Александровна – директор Общества с дополнительной ответственностью «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 № 02/09 от 02.09.2013, полномочия на подписание предоставлены уставом ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район);

- Матвеёнок Надежда Владимировна – заместитель директора по общим вопросам Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (лицо, предоставившее обеспечение) (полномочия на подписание предоставлены доверенностью №1/26 от 31.12.2025);

- 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 Исполнителя 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 07.08.2025 № 65.

3.17. Среднесписочная численность работников Эмитента за февраль 2026 года составляла 17 человек.

3.18. За последний отчетный год, предшествующий кварталу, в котором утвержден настоящий эмиссионный документ (за период с 01.01.2025 по 31.12.2025), 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: | 2023 г. (тыс. бел. руб.) | 2024 г. (тыс. бел. руб.) | 2025 г. (тыс. бел. руб.) |
|-------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. | Сдача в наем собственного и арендованного недвижимого имущества | 28,4 | 40,5 | 225 |
| 2. | Реализация проектов, связанных со строительством зданий | 33148,89 | 34146,8 | 76935 |

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:

| 2023 год | 2024 год | 2025 год |
|--|--|---------------------------------------|
| ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО СЕРГЕЯ СКУРАТОВА» (Россия) | ООО «ГЕНПРОЕКТ» (Россия) | ОДО «ЭНЭКА» |
| ООО «БМСУ-4» | ООО «БМСУ-4» | Государственное предприятие «СУ № 21» |
| Государственное предприятие «СУ № 21» | Государственное предприятие «СУ № 21» | ООО «Монолитгарантсистем» |
| ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ОТИС КАЗАХСТАН (Республика Казахстан) | ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ОТИС КАЗАХСТАН (Республика Казахстан) | |
| ООО «Монолитгарантсистем» | ООО «Монолитгарантсистем» | |
| - | ООО «ГрандРесурс» | |
| - | ООО «СпецГрузМастер» | |
| - | ОДО «ЭНЭКА» | |

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:

22 апреля 2023 г.

Государственный регистрационный номер выпуска Облигаций:

5-200-02-5296

4.2. Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических лиц, физических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь для пополнения основных и оборотных средств Эмитента, финансирования текущей и (или) финансовой и (или) инвестиционной деятельности Эмитента с возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств в банковские вклады (депозиты), а также для погашения кредитных и (или) иных обязательств Эмитента.

4.3. Направления использования средств, полученных от размещения Облигаций, - в соответствии с целями, указанными в пункте 4.2 настоящего эмиссионного документа.

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 залогом недвижимого имущества:

- капитального строения с инвентарным номером 600/С-162031, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 3/1, площадь – 37,7 кв.м., назначение – Здание специализированное для общественного питания, наименование – Кофейня (свидетельство (удостоверение) № 600/1368-2563 о государственной регистрации от 23.10.2018) (далее по тексту – Предмет залога-1);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-127108, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19 - 228, площадь – 67,7 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Изолированное помещение № 228 (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-18003 о государственной регистрации от 22.11.2021) (далее по тексту – Предмет залога-2);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-127106, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 19 - 230, площадь – 110,3 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Изолированное помещение № 230 (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-18001 о государственной регистрации от 22.11.2021) (далее по тексту – Предмет залога-3);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-133182, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Михаила Миля, 4 - 133, площадь – 314,2 кв.м., назначение – Помещение общественного питания, наименование – Кафе (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-21678 о государственной регистрации от 16.08.2023) (далее по тексту – Предмет залога-4);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98483, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с,

д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2 - 466, площадь – 95,9 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11822 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-5);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98482, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2 - 478, площадь – 56,7 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Административно-торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11821 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-6);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-129904, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Михаила Миля, 2 - 144, площадь – 82,4 кв.м., назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение № 144 (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-19751 о государственной регистрации от 18.08.2022) (далее по тексту – Предмет залога-7);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-133183, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Михаила Миля, 4 - 134, площадь – 40,6 кв.м., назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-21677 о государственной регистрации от 16.08.2023) (далее по тексту – Предмет залога-8);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-133993, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Михаила Миля, 4 - 138, площадь – 71,6 кв.м., назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-22135 о государственной регистрации от 23.10.2023) (далее по тексту – Предмет залога-9);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-134166, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Михаила Миля, 16А - 300, площадь – 169,7 кв.м., назначение – Помещение неустановленного назначения, наименование – Изолированное помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-22202 о государственной регистрации от 08.11.2023) (далее по тексту – Предмет залога-10);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-124216, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Николая Камова, 5 - 242, площадь – 254,3 кв.м., назначение – Помещение транспортного назначения, наименование – Помещение для хранения автомобильных шин (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-16965 о государственной регистрации от 17.12.2020) (далее по тексту – Предмет залога-11);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-122360, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Братьев Райт, 1 - 170, площадь – 45,0 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Помещение магазина непродовольственных товаров 3 (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-16059 о государственной регистрации от 29.06.2020) (далее по тексту – Предмет залога-12);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-122359, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Братьев Райт, 1 - 171, площадь – 51,2 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Помещение магазина непродовольственных товаров 2

(свидетельство (удостоверение) № 600/1072-16058 о государственной регистрации от 29.06.2020) (далее по тексту – Предмет залога-13);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98528, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2 - 464, площадь – 79,8 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11829 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-14);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98471, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2 - 465, площадь – 40,1 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11819 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-15);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98536, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2 - 468, площадь – 80,3 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11834 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-16);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98535, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2 - 467, площадь – 84,6 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11833 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-17);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98534, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2 - 469, площадь – 40,9 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11832 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-18);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98579, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2 - 472, площадь – 40,8 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11856 о государственной регистрации от 30.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-19);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98517, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2 - 475, площадь – 44,9 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Административно-торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11826 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-20);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98486, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2 - 476, площадь – 37,0 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Административно-торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11824 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-21);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-98520, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2 - 482, площадь – 36,9 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Административно-торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1108-11827 о государственной регистрации от 28.12.2015) (далее по тексту – Предмет залога-22);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-113267, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 13 - 279, площадь – 153,9 кв.м., назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-13312 о государственной регистрации от 09.10.2018) (далее по тексту – Предмет залога-23);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-122790, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Небесная, 10 - 147, площадь – 74,4 кв.м., назначение – Помещение бытового обслуживания населения, наименование – Салон красоты (свидетельство (удостоверение) № 600/1424-7587 о государственной регистрации от 17.08.2020) (далее по тексту – Предмет залога-24);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-115182, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 8 - 100, площадь – 70,5 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли продовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1535-4944 о государственной регистрации от 28.04.2021) (далее по тексту – Предмет залога-25);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-115174, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 8 - 101, площадь – 36,1 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1718-3462 о государственной регистрации от 07.02.2019) (далее по тексту – Предмет залога-26);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-121923, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 12 - 163, площадь – 136,4 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-15846 о государственной регистрации от 06.05.2020) (далее по тексту – Предмет залога-27);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-122020, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 12 - 165, площадь – 83,0 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-15896 о государственной регистрации от 14.05.2020) (далее по тексту – Предмет залога-28);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-122019, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 12 - 166, площадь – 36,6 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-15895 о государственной регистрации от 14.05.2020) (далее по тексту – Предмет залога-29);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-122018, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 12 - 167, площадь – 36,7 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-15894 о государственной регистрации от 14.05.2020) (далее по тексту – Предмет залога-30);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-107058, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 3 - 226, площадь – 79,3 кв.м., назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение № 1 (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-11163 о государственной регистрации от 25.05.2017) (далее по тексту – Предмет залога-31);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-107060, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 3 - 227, площадь – 221,6 кв.м., назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение № 2 (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-11164 о государственной регистрации от 25.05.2017) (далее по тексту – Предмет залога-32);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-107054, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 3 - 228, площадь – 141,6 кв.м., назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение № 3 (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-11161 о государственной регистрации от 25.05.2017) (далее по тексту – Предмет залога-33);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-107055, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 3 - 229, площадь – 77,2 кв.м., назначение – Помещение здравоохранения, наименование – Помещение здравоохранения (свидетельство (удостоверение) № 600/991-9429 о государственной регистрации от 22.05.2018) (далее по тексту – Предмет залога-34);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-113071, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 13 - 277, площадь – 106,6 кв.м., назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-13237 о государственной регистрации от 01.10.2018) (далее по тексту – Предмет залога-35);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-113273, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 13 - 278, площадь – 102,7 кв.м., назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-13314 о государственной регистрации от 09.10.2018) (далее по тексту – Предмет залога-36);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-115173, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 8 - 102, площадь – 83,0 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1718-3461 о государственной регистрации от 07.02.2019) (далее по тексту – Предмет залога-37);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-115171, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 8 - 104, площадь – 34,9 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1718-3459 о государственной регистрации от 07.02.2019) (далее по тексту – Предмет залога-38);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-115170, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 8 - 105, площадь – 71,9 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1718-3458 о государственной регистрации от 07.02.2019) (далее по тексту – Предмет залога-39);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-115183, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 10 - 143, площадь – 72,1 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1718-3470 о государственной регистрации от 07.02.2019) (далее по тексту – Предмет залога-40);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-115177, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 10 - 144, площадь – 80,9 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1718-3465 о государственной регистрации от 07.02.2019) (далее по тексту – Предмет залога-41);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-115175, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 10 - 145, площадь – 79,7 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1718-3463 о государственной регистрации от 07.02.2019) (далее по тексту – Предмет залога-42);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-115176, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 10 - 146, площадь – 68,3 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1718-3464 о государственной регистрации от 07.02.2019) (далее по тексту – Предмет залога-43);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-115178, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 10 - 147, площадь – 80,9 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами (свидетельство (удостоверение) № 600/1718-3466 о государственной регистрации от 07.02.2019) (далее по тексту – Предмет залога-44);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-144009, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 16 - 156, площадь – 79,4 кв.м., назначение – Помещение здравоохранения и (или) предоставления социальных услуг, наименование – Аптека (свидетельство (удостоверение) № 600/1715-30433 о государственной регистрации от 24.12.2025) (далее по тексту – Предмет залога-45);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-144010, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 16 - 157, площадь – 116,2 кв.м., назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Пункт выдачи (свидетельство (удостоверение) № 600/1715-30434 о государственной регистрации от 24.12.2025) (далее по тексту – Предмет залога-46);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-138600, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Пилотная, 10 - 305, площадь – 89,1 кв.м., назначение – Помещение неустановленного назначения, наименование – Помещение для хранения шин (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-23948 о государственной регистрации от 24.12.2024) (далее по тексту – Предмет залога-47);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-141315, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 31 - 47, площадь – 64,2 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/2040-2634 о государственной регистрации от 17.04.2025) (далее по тексту – Предмет залога-48);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-141316, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 31 - 48, площадь – 62,1 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/2040-2635 о государственной регистрации от 17.04.2025) (далее по тексту – Предмет залога-49);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-141317, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 31 - 49, площадь – 112,5 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/2040-2636 о государственной регистрации от 17.04.2025) (далее по тексту – Предмет залога-50);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-141309, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 29 - 41, площадь – 44,0 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/182-18085 о государственной регистрации от 20.10.2025) (далее по тексту – Предмет залога-51);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-141310, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Авиационная, 29 - 42, площадь – 112,9 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/2040-2630 о государственной регистрации от 17.04.2025) (далее по тексту – Предмет залога-52);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-141311, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с,

д. Копище, ул. Авиационная, 29 - 43, площадь – 62,4 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение (свидетельство (удостоверение) № 600/2040-2631 о государственной регистрации от 17.04.2025) (далее по тексту – Предмет залога-53);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-142700, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Михаила Миля, 9 - 301, площадь – 46,9 кв.м., назначение – Помещение неустановленного назначения, наименование – Помещение А100 Комфорт (свидетельство (удостоверение) № 600/1715-29426 о государственной регистрации от 02.10.2025) (далее по тексту – Предмет залога-54);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-142702, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Михаила Миля, 9 - 303, площадь – 434,4 кв.м., назначение – Помещение физкультурно-оздоровительного и (или) спортивного назначения, наименование – Помещения спортивно-тренировочные (свидетельство (удостоверение) № 600/1715-29428 о государственной регистрации от 02.10.2025) (далее по тексту – Предмет залога-55);

- изолированного помещения с инвентарным номером 600/D-141548, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Николая Камова, 7А - 299, площадь – 720,3 кв.м., назначение – Помещение физкультурно-оздоровительного и (или) спортивного назначения, наименование – Физкультурно-оздоровительный центр (свидетельство (удостоверение) № 600/2040-2718 о государственной регистрации от 02.05.2025) (далее по тексту – Предмет залога-56).

Предмет залога-1, Предмет залога-2, Предмет залога-3, Предмет залога-4, Предмет залога-5 Предмет залога-6, Предмет залога-7, Предмет залога-8, Предмет залога-9, Предмет залога-10, Предмет залога-11, Предмет залога-12, Предмет залога-13, Предмет залога-14, Предмет залога-15, Предмет залога-16, Предмет залога-17, Предмет залога-18, Предмет залога-19, Предмет залога-20, Предмет залога-21, Предмет залога-22, Предмет залога-23, Предмет залога-24, Предмет залога-25, Предмет залога-26, Предмет залога-27, Предмет залога-28, Предмет залога-29, Предмет залога-30, Предмет залога-31, Предмет залога-32, Предмет залога-33, Предмет залога-34, Предмет залога-35, Предмет залога-36, Предмет залога-37, Предмет залога-38, Предмет залога-39, Предмет залога-40, Предмет залога-41, Предмет залога-42, Предмет залога-43, Предмет залога-44, Предмет залога-45, Предмет залога-46, Предмет залога-47, Предмет залога-48, Предмет залога-49, Предмет залога-50, Предмет залога-51, Предмет залога-52, Предмет залога-53, Предмет залога-54, Предмет залога-55 и Предмет залога-56 при совместном упоминании далее по тексту именуются Предметы залога, а по отдельности - Предмет залога, если не указано иное.

Предметы залога принадлежат на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Астосдевелопмент» (ООО «Астосдевелопмент»), место нахождения: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет 4, УНП 691759953 (далее по тексту - Залогодатель).

Согласно заключению о независимой оценке № 13/12/1/02 от 29.12.2025 (дата оценки – 19.12.2025) стоимость Предмета залога-1 составляет 113 000,00 белорусских рублей.

Согласно заключению о независимой оценке № 38/10 от 01.12.2025 (дата оценки – 19.11.2025) определена стоимость:

- Предмет залога-2 – 280 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-3 – 382 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-4 – 1 122 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-5 – 384 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-6 – 180 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-7 – 298 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-8 – 162 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-9 – 286 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-10 – 137 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-11 – 69 700,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-12 – 191 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-13 – 185 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-14 – 324 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-15 – 163 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-16 – 322 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-17 – 334 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-18 – 164 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-19 – 173 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-20 – 143 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-21 – 118 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-22 – 118 000,00 белорусских рублей.

Согласно заключению о независимой оценке № 38/02 от 19.03.2026 (дата оценки – 09.03.2026) определена стоимость:

- Предмет залога-23 – 522 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-24 – 301 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-25 – 288 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-26 – 148 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-27 – 520 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-28 – 316 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-29 – 148 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-30 – 147 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-31 – 280 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-32 – 748 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-33 – 476 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-34 – 289 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-35 – 366 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-36 – 346 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-37 – 337 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-38 – 144 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-39 – 286 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-40 – 290 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-41 – 313 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-42 – 322 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-43 – 278 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-44 – 322 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-45 – 305 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-46 – 455 000,00 белорусских рублей.

Согласно заключению о независимой оценке № 13/12/2/01 от 29.12.2025 (дата оценки – 19.12.2025) определена стоимость:

- Предмет залога-47 – 71 800,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-48 – 258 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-49 – 237 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-50 – 407 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-51 – 170 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-52 – 405 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-53 – 253 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-54 – 169 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-55 – 1 266 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-56 – 1 977 000,00 белорусских рублей.

Способ оценки Предметов залога – независимая оценка, исполнителем которой является Исполнитель оценки, в лице Верёвки Марины Валерьевны (свидетельство об аттестации оценщика № 70254 от 25.10.2022, свидетельство продлено с 25.10.2025 на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 09.10.2025 № 247, срок действия свидетельства три года).

Экспертиза достоверности независимой оценки стоимости Предметов залога проведена ООО «Судебно-экспертная коллегия» (УНП 191152160, место нахождения: 220095, г. Минск, ул. Якубова Гуляма, д.80, ком. 4 (пом. 3н)). По результатам экспертизы документы оценки соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, результат независимой оценки является обоснованным (заключения экспертизы достоверности независимой оценки: № 104/12/01 от 28.01.2026, № 93/03 от 23.03.2026, №08/12 от 03.12.2025, № 103/12/02 от 28.01.2026).

Предметы залога выступают в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям двадцать пятого выпуска (дата погашения – 31.12.2030) в следующих объемах:

- Предмет залога-1 – 90 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-2 – 224 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-3 – 305 600,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-4 – 897 600,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-5 – 307 200,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-6 – 144 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-7 – 238 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-8 – 129 600,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-9 – 228 800,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-10 – 109 600,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-11 – 55 700,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-12 – 152 800,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-13 – 148 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-14 – 259 200,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-15 – 130 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-16 – 257 600,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-17 – 267 200,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-18 – 131 200,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-19 – 138 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-20 – 114 400,00 белорусских рублей;

- Предмет залога-21 – 94 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-22 – 94 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-23 – 417 600,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-24 – 240 800,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-25 – 230 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-26 – 118 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-27 – 416 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-28 – 252 800,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-29 – 118 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-30 – 117 600,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-31 – 224 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-32 – 598 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-33 – 380 800,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-34 – 231 200,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-35 – 292 800,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-36 – 276 800,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-37 – 269 600,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-38 – 115 200,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-39 – 228 800,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-40 – 232 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-41 – 250 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-42 – 257 600,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-43 – 222 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-44 – 257 600,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-45 – 244 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-46 – 364 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-47 – 57 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-48 – 206 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-49 – 189 600,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-50 – 325 600,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-51 – 136 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-52 – 324 000,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-53 – 202 400,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-54 – 135 200,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-55 – 1 012 800,00 белорусских рублей;
- Предмет залога-56 – 1 581 600,00 белорусских рублей.

Исполнение обязательств Эмитента по облигациям 25 выпуска обеспечивается залогом Предметов залога в течение всего срока обращения облигаций 25 выпуска, а также после окончания срока обращения облигаций 25 выпуска до исполнения обязательств Эмитента по облигациям 25 выпуска в полном объеме.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметами залога по облигациям 25 выпуска Эмитента, равен 80,00% стоимости каждого из Предметов залога по результатам независимой оценки, за исключением Предмета залога-11 и Предмета залога-47, в отношении которых размер обеспечиваемых обязательств Эмитента по Облигациям равен 79,91% и 79,94% стоимости соответствующих предметов залога по результатам независимой оценки.

Последующий залог Предметов залога допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом каждого из Предметов залога, не превысит 80 процентов стоимости каждого из Предметов залога.

Залогодатель вправе отчуждать Предметы залога, передавать их в аренду или безвозмездное пользование другому лицу, проводить в отношении Предметов залога ремонт, реконструкцию, модернизацию, техническую модернизацию, перепланировку (переустройство), осуществлять изменение Предметов залога на основании надстройки,

пристройки, перестройки или перепланировки и иные виды работ либо иным образом распоряжаться ими без получения согласия владельцев облигаций (залогодержателей). В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям, а также в случае принятия решения о ликвидации Эмитента и (или) Залогодателя, реализация Предметов залога осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Республики Беларусь, иными актами законодательства.

В отношении Предметов залога отсутствуют какие-либо обременения (ограничения) прав Залогодателя.

4.4.2. Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям выпуска 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 4.13 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 купли-продажи Облигаций, 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 проведения открытой продажи Облигаций юридическим лицам (включая банки) и (или) физическим лицам и (или) индивидуальным предпринимателям, резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее – Покупатели Облигаций).

Эмитент осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций посредством заключения договоров купли-продажи с Покупателями Облигаций самостоятельно ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 20.00 в рабочие дни, с 10.00 до 18.00 в субботу по адресу: 220005, г. Минск, пр-т Независимости, 37, пом. 116. Эмитент и Покупатель Облигаций в течение срока их размещения вправе определить иные место, день и время размещения Облигаций такому лицу.

Эмитентом установлено, что минимальное количество Облигаций для размещения каждому Покупателю Облигаций при первоначальном приобретении им Облигаций составляет 1000 (одна тысяча) штук. В случае намерения Покупателя Облигаций при первоначальном приобретении Облигаций в ходе их размещения купить Облигации в меньшем количестве Эмитент вправе отказать такому Покупателю Облигаций в заключении договора купли-продажи Облигаций.

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

получатель: ООО «АСТОМАКС»;
УНП получателя: 800017077;
расчетные счета в белорусских рублях для зачисления денежных средств:
- №BY53ALFA30122001580010270000 в Закрытом акционерном обществе «Альфа-Банк» (ЗАО «Альфа-Банк»),
- №BY02MTBK30120001093300124680 в Закрытом акционерном обществе «МТБанк» (ЗАО «МТБанк»),
- №BY16PJCB30120666781000000933 в «Приорбанк» Открытое акционерное общество («Приорбанк» ОАО),
- №BY59OLMP30120000268610000933 в Открытом акционерном обществе «Белгазпромбанк» (ОАО «Белгазпромбанк»),
- №BY58AEBK30120048200500000000 в Закрытом акционерном обществе «Нео Банк Азия» (ЗАО «Нео Банк Азия»),
- №BY76BLNB30120000721019000933 в Открытом акционерном обществе «Белорусский народный банк» (ОАО «БНБ-Банк»);
- №BY80BELB30120008QO0020226000 в Открытом акционерном обществе «Белвнешэкономбанк» (ОАО «Банк БелВЭБ»);
назначение платежа: оплата облигаций ООО «АСТОМАКС» двадцать пятого выпуска согласно договору купли-продажи именных облигаций, номер договора, дата договора.

4.6. Порядок определения стоимости Облигаций при их размещении.

В день начала размещения Облигаций (15.04.2026) Облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости Облигации. В иные дни срока размещения Облигации размещаются по текущей стоимости.

Текущая стоимость Облигаций рассчитывается по формуле:

$$C = N_n + D_n,$$

где C – текущая стоимость Облигаций; N_n – номинальная стоимость Облигаций; D_n – накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

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

где D_n – накопленный доход; N_n – номинальная стоимость Облигации; P_d – ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом в строке 44 таблицы основных параметров выпуска Облигаций; T_{365} (T_{366}) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

День начала размещения Облигаций и день расчета текущей стоимости Облигаций считаются одним днем.

Расчет текущей стоимости Облигации осуществляется по каждой Облигации с округлением до двух знаков после запятой в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

4.7. 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 11.08.1995 с регистрационным номером 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.

4.8. 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.

4.9. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся или признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций Регулирующим органом.

В случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся или признания Регулирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные Эмитентом от размещения Облигаций (далее – причитающаяся к выплате сумма денежных средств), в месячный срок с даты признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся или признания Регулирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций.

Возврат причитающейся к выплате суммы денежных средств владельцам Облигаций 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.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств возвращается:

а) физическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций, открытый в банке - резиденте Республики Беларусь и указанный в реестре владельцев Облигаций, или по иным реквизитам, согласованным заранее с Эмитентом;

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций, открытый в банке - резиденте Республики Беларусь и 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 средств владельцам Облигаций, несет Эмитент. Причитающаяся к выплате сумма денежных средств перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев Облигаций. Расчет осуществляется по каждой Облигации с округлением полученных значений до двух знаков после запятой в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций причитающейся к выплате суммы денежных средств, владелец Облигаций осуществляет перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, установленного частью первой настоящего пункта, Эмитент письменно уведомляет Регулирующий орган о возврате владельцам Облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств.

4.10. Срок обращения Облигаций.

Срок обращения Облигаций указан в строке 20 таблицы основных параметров выпуска Облигаций. Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день погашения Облигаций считаются одним днем.

4.11. Размер дохода по Облигациям (порядок его определения).

По Облигациям предусмотрена выплата постоянного процентного дохода (далее – доход) по ставке, устанавливаемой в виде фиксированного процента к номинальной стоимости Облигации, в размере, указанном в строке 44 основных параметров выпуска Облигаций. Доход по Облигации устанавливается на весь срок обращения Облигаций и выплачивается владельцам Облигаций одновременно при погашении Облигаций.

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

$$Д = \frac{Н_{п} \times П_{п}}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где Д – доход по Облигациям, выплачиваемый одновременно при погашении Облигаций; $H_{п}$ – номинальная стоимость Облигации; $P_{п}$ – ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом в строке 44 таблицы основных параметров выпуска Облигаций; T_{365} (T_{366}) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

Расчет дохода осуществляется по каждой Облигации с округлением полученных значений до двух знаков после запятой в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки. Доход начисляется за каждый календарный день года.

4.12. Порядок и сроки выплаты дохода по Облигациям.

Период начисления дохода по Облигации – с 16.04.2026 по 31.12.2030 (с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату погашения Облигаций) включительно.

Выплата Дохода владельцам Облигаций осуществляется одновременно при погашении Облигаций в дату погашения Облигаций, указанную в строке 23 таблицы основных параметров выпуска Облигаций, путем перечисления денежных средств в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев Облигаций, открытые в банках - резидентах Республики Беларусь и указанные в реестре владельцев Облигаций, либо на иной счет, согласованный заранее с Эмитентом. Доход выплачивается владельцам Облигаций, указанным в реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, указанную в строке 25 таблицы основных параметров выпуска Облигаций, депозитарием Эмитента.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, открытых в банках - резидентах Республики Беларусь, и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 настоящего эмиссионного документа. Проценты по суммам, подлежащим выплате, не начисляются и не выплачиваются.

Расходы по оплате услуг банков по открытию и обслуживанию банковских счетов владельцев Облигаций, а также по оплате комиссии банков за снятие с таких счетов сумм дохода несут владельцы Облигаций.

В случае, если дата выплаты дохода будет являться нерабочим днем, выплата дохода по Облигациям будет осуществлена в первый рабочий день, следующий за этим нерабочим днем. При этом количество календарных дней в периоде начисления дохода останется неизменным.

4.13. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций.

4.13.1. Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций выпуска либо его части. Общее собрание участников Эмитента не вправе принимать решение о досрочном погашении Облигаций выпуска либо его части в течение одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций, указанной в пункте 4.1 настоящего эмиссионного документа.

4.13.2. 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.

4.13.3. В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций выпуска либо его части Эмитент в срок не позднее 17 (семнадцати) рабочих дней до даты досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Эмитента.

Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций выпуска либо его части за 15 (пятнадцать) рабочих дней до установленной эмитентом даты досрочного погашения Облигаций.

В случае досрочного погашения Облигаций части выпуска досрочное погашение осуществляется каждому владельцу Облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему Облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых Облигаций осуществляется с округлением до целого числа в соответствии с правилами математического округления. В случае, если в результате математического округления количество принадлежащих владельцу Облигаций, подлежащих досрочному погашению, составляет менее одной Облигации, в отношении такого владельца Облигаций осуществляется досрочное погашение одной Облигации.

При досрочном погашении Облигаций выпуска либо его части владельцу Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также причитающийся на дату досрочного погашения доход, в соответствии с пунктом 4.11 настоящего эмиссионного документа.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при досрочном погашении Облигаций выпуска либо его части перечисляется владельцам Облигаций в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев Облигаций, открытые в банках - резидентах Республики Беларусь и указанные в реестре владельцев Облигаций, либо на иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

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

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, открытых в банках - резидентах Республики Беларусь, и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 настоящего эмиссионного документа. Проценты по суммам, подлежащим выплате, не начисляются и не выплачиваются.

Расходы по оплате услуг банков по открытию и обслуживанию банковских счетов владельцев Облигаций, а также по оплате комиссии банков за снятие с таких счетов сумм, перечисленных Эмитентом для досрочного погашения Облигаций выпуска либо его части, несут владельцы Облигаций.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашенных Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

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

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

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

В случае, если дата досрочного погашения Облигаций выпуска либо его части приходится на нерабочий день, досрочное погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты на сумму, причитающуюся владельцу Облигаций в связи с их досрочным погашением, за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются.

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

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

4.14. Условия и порядок досрочного выкупа Облигаций Эмитентом до даты погашения Облигаций.

4.14.1. Досрочный выкуп Облигаций до даты погашения Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) по требованию Эмитента.

В течение одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций, указанной в пункте 4.1 настоящего эмиссионного документа, Эмитент не вправе принимать решения о досрочном выкупе Облигаций по требованию Эмитента у владельцев Облигаций с обязательной их продажей последними.

В период обращения Облигаций, за исключением периода, указанного в части второй настоящего подпункта, Эмитент вправе принять решение о досрочном выкупе Облигаций по требованию Эмитента у владельцев Облигаций с обязательной их продажей последними. Такое решение должно содержать количество досрочно выкупаемых Эмитентом Облигаций, дату (даты) досрочного выкупа Облигаций и иные сведения по усмотрению Эмитента. Эмитент уведомляет владельцев Облигаций о принятии вышеуказанного решения в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного выкупа Облигаций путем размещения соответствующей информации на Портале, а также на официальном сайте Эмитента.

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

4.14.2. Досрочный выкуп Облигаций при несогласии с конвертацией Облигаций, осуществляемой до окончания срока обращения Облигаций.

Эмитент обязуется осуществить досрочный выкуп Облигаций у владельца Облигаций в случае его несогласия с конвертацией Облигаций в соответствии с пунктом 4.17 настоящего эмиссионного документа.

В целях осуществления Эмитентом такого досрочного выкупа владелец Облигаций после раскрытия Эмитентом информации о принятии решения о конвертации Облигаций направляет Эмитенту письменное уведомление о несогласии с конвертацией и заявление на досрочный выкуп Облигаций, содержащее сведения, указанные в подпункте 4.14.6 настоящего пункта.

Указанное заявление направляется вместе с несогласием владельца Облигаций на конвертацию Облигаций заказным почтовым отправлением либо предоставляется нарочным по адресу Эмитента, указанному в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 50 (пятидесяти) календарных дней до даты досрочного выкупа.

К заявлению на досрочный выкуп Облигаций должна прилагаться выписка о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающая наличие соответствующего

количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений (обременений) прав на ценные бумаги).

Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций у владельца Облигаций в связи с его несогласием с конвертацией Облигаций в дату, указанную владельцем Облигаций в заявлении о досрочном выкупе Облигаций, если иной срок не будет определен соглашением сторон.

4.14.3. Досрочный выкуп Облигаций в иных случаях.

В период обращения Облигаций, владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с ходатайством о досрочном выкупе Облигаций, принадлежащих такому владельцу (в случаях, не указанных в подпунктах 4.14.1, 4.14.2 настоящего пункта), а Эмитент по своему усмотрению вправе осуществить досрочный выкуп Облигаций у их владельца либо не осуществлять такой досрочный выкуп. Эмитент не осуществляет досрочный выкуп Облигаций в течение одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций, указанной в пункте 4.1 настоящего эмиссионного документа.

Для продажи Облигаций Эмитенту владелец Облигаций направляет Эмитенту по адресу, указанному в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 настоящего эмиссионного документа, заказным почтовым отправлением либо предоставляет нарочным соответствующее письменное заявление о досрочном выкупе Облигаций, содержащее сведения, установленные подпунктом 4.14.6 настоящего пункта.

К заявлению о досрочном выкупе Облигаций должна прилагаться выписка о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающая наличие соответствующего количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений (обременений) прав на ценные бумаги).

Эмитент рассматривает полученное заявление на досрочный выкуп Облигаций в течение 40 (сорока) календарных дней с даты его получения и в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты рассмотрения такого заявления письменно уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, а также об условиях досрочного выкупа Облигаций (при положительном решении).

По согласованию владельца Облигаций с Эмитентом досрочный выкуп Облигаций до даты их погашения может осуществляться Эмитентом без представления владельцем Облигаций заявления на досрочный выкуп Облигаций.

Досрочный выкуп Облигаций Эмитентом осуществляется путем заключения договора купли-продажи Облигаций на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством.

Перечисление Эмитентом денежных средств в пользу продавцов - владельцев Облигаций, в оплату досрочно выкупленных Облигаций осуществляется в белорусских рублях в соответствии с законодательством и условиями заключенного договора купли-продажи Облигаций.

4.14.4. Порядок досрочного выкупа Облигаций Эмитентом.

Досрочный выкуп Облигаций в случаях, указанных в подпунктах 4.14.1 – 4.14.3 настоящего пункта, осуществляется Эмитентом по текущей стоимости Облигаций.

Расходы по оплате услуг банков по открытию и обслуживанию банковских счетов продавцов - владельцев Облигаций, а также по оплате комиссии банков за снятие с таких счетов сумм, перечисленных Эмитентом в оплату досрочно выкупленных Облигаций, несут продавцы - владельцы Облигаций.

В период обращения Облигаций, за исключением одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций, указанной в пункте 4.1 настоящего эмиссионного документа, Эмитент вправе досрочно выкупать Облигации в целях их досрочного погашения либо последующего отчуждения. Облигации, выкупленные досрочно в целях их досрочного погашения, не могут в последующем отчуждаться Эмитентом. Облигации, выкупленные досрочно в целях последующей продажи, могут быть в последующем отчуждены Эмитентом до даты окончания срока их обращения.

Эмитент вправе осуществлять с досрочно выкупленными Облигациями в зависимости от целей их приобретения:

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

4.14.5. Обязательство Эмитента (в случаях, указанных в подпунктах 4.14.1 и 4.14.2 настоящего пункта) осуществить досрочный выкуп Облигаций у их владельцев, является офертой Эмитента (предложением заключить договор на определенных условиях), которая определяет следующие существенные условия договора купли-продажи Облигаций:

- а) предмет договора:
 - Облигации, которые владелец Облигаций (продавец) обязуется передать в собственность Эмитента (покупателя), а Эмитент (покупатель) обязуется уплатить владельцу Облигаций (продавцу) стоимость ценных бумаг и принять их в свою собственность;
 - сведения о предмете договора и условия продажи:
 - вид ценных бумаг - Облигация;
 - полное наименование, место нахождения, УНП Эмитента - указаны пунктах 3.1, 3.2, 3.3 настоящего эмиссионного документа;
 - дату государственной регистрации выпуска Облигаций в Государственном реестре ценных бумаг, указанную в пункте 4.1 настоящего эмиссионного документа;
 - государственный регистрационный номер выпуска Облигаций, указанный в пункте 4.1 настоящего эмиссионного документа;
 - номинальную стоимость одной Облигации, указанную в Основных параметрах выпуска облигаций;
 - цену одной Облигации (в белорусских рублях), равную текущей стоимости Облигации на дату досрочного выкупа;
 - количество Облигаций (в штуках) - количество Облигаций, указанное владельцем Облигаций в заявлении о досрочном выкупе Облигаций;
 - общую сумму обязательств по договору (в белорусских рублях) - результат математического умножения цены одной Облигации на количество Облигаций;
 - б) сведения об отсутствии (наличии) ограничений и запретов на совершение сделки с Облигациями, являющимися предметом договора;
 - в) сведения об отсутствии (наличии) обременении Облигаций залогом;
 - г) порядок и форма расчетов:
 - денежные средства при досрочном выкупе Облигаций в общей сумме обязательств по договору перечисляются в безналичном порядке, в соответствии с законодательством, на банковский счет владельца Облигаций (продавца), указанный в соответствующем заявлении о досрочном выкупе Облигаций, в дату, указанную в заявлении о досрочном выкупе Облигаций;
 - владелец Облигаций (продавец) обязуется не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для досрочного выкупа Облигаций, совершить действия, установленные законодательством и связанные с переходом к Эмитенту (покупателю) права собственности на досрочно выкупленные Облигации (в том числе предоставить в депозитарий соответствующее поручение «депо» на перевод ценных бумаг);
 - д) досрочный выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом с возможностью их последующего отчуждения / досрочного погашения.
- Оферта Эмитента на досрочный выкуп Облигаций акцептуется владельцем Облигаций путем направления Эмитенту заявления о досрочном выкупе Облигаций в порядке и на условиях, указанных подпункте 4.14.6 настоящего пункта.

4.14.6. Заявление о досрочном выкупе Облигаций должно содержать следующие сведения:

- полное наименование Эмитента (пункт 3.1 настоящего эмиссионного документа), место нахождения Эмитента (подпункт 3.2.1 пункта 3.2 настоящего эмиссионного документа), УНП Эмитента (пункт 4.5 настоящего эмиссионного документа);
- полное наименование владельца Облигаций - для юридического лица (в том числе банка) / фамилию, собственное имя, отчество (при наличии) - для физического лица, индивидуального предпринимателя;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица (в том числе банка) / место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность, - для физического лица, индивидуального предпринимателя;
- адрес электронной почты и номер телефона владельца Облигаций;
- банковские реквизиты счета владельца Облигаций, на который в случае заключения договора купли-продажи поступят денежные средства от продажи Облигаций;

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

указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;

дату государственной регистрации выпуска Облигаций в Государственном реестре ценных бумаг, указанную в пункте 4.1 настоящего эмиссионного документа;

государственный регистрационный номер выпуска Облигаций, указанный в пункте 4.1 настоящего эмиссионного документа;

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

количество Облигаций, предлагаемых к продаже (досрочному выкупу) (в случае досрочного выкупа Облигаций в соответствии с подпунктом 4.14.1 настоящего пункта указывается с учетом принятого уполномоченным органом Эмитента решения о досрочном выкупе Облигаций; в случае досрочного выкупа Облигаций в соответствии с подпунктом 4.14.2 пункта 4.14 настоящего эмиссионного документа указывается все количество Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций);

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

дату досрочного выкупа Облигаций (в случае досрочного выкупа Облигаций в соответствии с подпунктами 4.14.1 и 4.14.2 настоящего пункта указывается с учетом принятого уполномоченным органом Эмитента решения о досрочном выкупе Облигаций/ о конвертации Облигаций);

согласие с условиями и порядком досрочного выкупа Облигаций, изложенными в настоящем пункте;

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

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

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

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

4.15. Срок и порядок погашения Облигаций.

Дата погашения Облигаций указана в строке 23 таблицы основных параметров выпуска Облигаций.

При погашении Облигаций владельцу Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также причитающийся доход, в соответствии с пунктом 4.11 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций осуществляется в дату погашения Облигаций в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в строке 25 таблицы основных параметров выпуска Облигаций, путем перечисления причитающихся денежных средств в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев Облигаций, открытые в банках - резидентах Республики Беларусь и указанные в реестре владельцев Облигаций, либо на иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

Обязанность Эмитента по погашению Облигаций считается исполненной с момента списания причитающихся владельцам Облигаций денежных средств со счета (счетов) Эмитента по реквизитам банковских счетов владельцев Облигаций.

В случае отсутствия в указанном реестре данных о счетах владельцев Облигаций, открытых в банках - резидентах Республики Беларусь, и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 настоящего эмиссионного документа. Проценты по суммам, подлежащим выплате, не начисляются и не выплачиваются.

Расходы по оплате услуг банков по открытию и обслуживанию банковских счетов владельцев Облигаций, а также по оплате комиссии банков за снятие с таких счетов сумм, перечисленных Эмитентом для погашения Облигаций, несут владельцы Облигаций.

В соответствии с законодательством владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

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

В случае, если дата погашения Облигаций приходится на нерабочий день, погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты на сумму, причитающуюся владельцу Облигаций в связи с их погашением, за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются.

После погашения Облигаций Эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска.

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

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций указана в строке 25 таблицы основных параметров выпуска Облигаций.

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

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

В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций выпуска в соответствии с пунктом 4.13 настоящего документа, реестр владельцев Облигаций формируется только на дату досрочного погашения Облигаций выпуска в соответствии с подпунктом 4.13.3 пункта 4.13 настоящего эмиссионного документа.

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

Облигации могут быть конвертированы в облигации нового выпуска с более поздней датой погашения.

Решение о конвертации Облигаций принимается общим собранием участников Эмитента. Раскрытие информации о принятии решения о конвертации Облигаций осуществляется Эмитентом путем размещения соответствующей информации на Портале, а также на официальном сайте Эмитента в срок, установленный в решении о конвертации Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций. Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено Эмитенту владельцем Облигаций в срок не позднее 1 (одного) месяца до даты начала конвертации Облигаций (при осуществлении конвертации до даты окончания срока обращения Облигаций) либо не позднее 1 (одного) месяца до даты погашения Облигаций, указанной в строке 23 таблицы основных параметров выпуска Облигаций (при осуществлении конвертации при погашении Облигаций).

Конвертация Облигаций осуществляется путем заключения (подписания) между Эмитентом и владельцем Облигаций соответствующего договора (соглашения) на конвертацию, по форме, установленной Эмитентом. Заключение соответствующих договоров (соглашений) на конвертацию происходит не ранее даты государственной регистрации нового выпуска облигаций Эмитента с более поздней датой погашения и не позднее следующего дня после даты погашения Облигаций, указанной в строке 23 таблицы основных параметров выпуска Облигаций. Процедура конвертации Облигаций не является обращением эмиссионных ценных бумаг, соответственно, договоры (соглашения) на конвертацию не подлежат обязательной регистрации брокером или депозитарием (профессиональным участником рынка ценных бумаг Республики Беларусь, осуществляющим депозитарную и (или) брокерскую деятельность).

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

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

при погашении Облигаций - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном для целей погашения Облигаций на дату, установленную в строке 25 таблицы основных параметров выпуска Облигаций.

Конвертация Облигаций должна быть осуществлена в срок после государственной регистрации нового выпуска облигаций Эмитента, размещаемых путем конвертации Облигаций, и не позднее следующего дня после даты погашения Облигаций, указанной в строке 23 таблицы основных параметров выпуска Облигаций.

Владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации.

В случае несогласия владельца Облигаций с конвертацией Облигаций Эмитент обязуется осуществить досрочный выкуп Облигаций у такого владельца в соответствии с пунктом 4.14 настоящего эмиссионного документа.

4.18. Порядок обращения Облигаций.

Сделки с Облигациями в процессе обращения совершаются на неорганизованном рынке в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

На неорганизованном рынке сделки с Облигациями:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательством о ценных бумагах;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок, установленных законодательством о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Владельцы облигаций вправе совершать гражданско-правовые сделки либо иные юридически значимые действия, влекущие переход прав на облигации, только с Эмитентом. Совершение владельцами облигаций таких сделок либо иных юридически значимых действий с иными лицами (за исключением Эмитента) не допускается.

Эмитент вправе совершать гражданско-правовые сделки либо иные юридически значимые действия, влекущие переход прав на облигации, с любыми лицами, в том числе с юридическими лицами (включая банки) и (или) физическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями, резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь).

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

4.20. 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) 701-99-66, электронный адрес (e-mail): asc-belarus@mail.ru. Между Эмитентом и Представителем заключен договор от 15.12.2025 №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 15.12.2025 №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 за 3 квартал 2025 года;
- бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет об изменении собственного капитала, отчет о движении денежных средств, примечание к бухгалтерской отчетности (далее в настоящем пункте совместно именуемые «бухгалтерская отчетность») за 2024 год;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2024 год;
- бухгалтерская отчетность за 2023 год;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2023 год;
- бухгалтерская отчетность за 2022 год.

Бухгалтерская отчетность Эмитента за 2022 год освобождена от обязательного аудита годовой бухгалтерской отчетности.

5.2. По состоянию на 31.12.2025 значения коэффициента обеспеченности обязательств имуществом и коэффициента просроченных обязательств Эмитента составляют:

| Наименование коэффициента: | Значение коэффициента: | Степень риска наступления банкротства: |
|--|------------------------|--|
| Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом | 0,85 | Низкая |
| Коэффициент просроченных обязательств | 0,00 | |

6. Планы развития Эмитента.

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

Ближайшими трехлетними планами Эмитента являются строительство жилых домов с объектами социально-общественного назначения и подземными паркингами в квартале просп. Независимости – просп. Машерова – ул. Красной – ул. Киселева в г. Минске.

Перспективой обеспечения ресурсами застройки жилых домов в квартале просп. Независимости – просп. Машерова – ул. Красной – ул. Киселева в г. Минске являются:

- собственные средства Эмитента;
- заемные средства;
- иные виды финансовых ресурсов.

6.2. Прогноз финансовых результатов на 2027 – 2029 годы.

| Прогноз основных показателей на 2027–2029 годы, белорусских рублей | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | 2027 год | 2028 год | 2029 год |
| Затраты в подготовительный период (подготовка документации, разработка ген. плана) | 549 674 | 370 391 | - |
| Проектно-изыскательские работы | 9 161 231 | 6 173 185 | 951 930 |
| Затраты на строительство | 87 329 336 | 53 494 585 | 26 006 755 |

| | | | |
|--------------------------------|------------|-------------|-------------|
| Ориентировочный размер выручки | 67 263 752 | 109 898 673 | 115 393 606 |
|--------------------------------|------------|-------------|-------------|

6.3. Информация о предпринимательских рисках Эмитента, анализ факторов риска.

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

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

Эмитент Облигаций подвергается следующим видам факторов риска:

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

Экономические риски.

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

К внешним экономическим факторам риска относятся:

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

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

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

Социальные риски.

К данной группе факторов риска относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть остановка, вплоть до прекращения, строительных работ, срыв сроков приемки в эксплуатацию объектов Эмитента, 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 объектов Эмитента, вплоть до невозможности завершения проекта;

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

- срыв сроков приемки в эксплуатацию объектов Эмитента 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, 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 при эмиссии Облигаций предусмотрены следующие мероприятия:

- размещение Облигаций осуществляется путем открытой продажи;

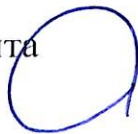
- по Облигациям установлен постоянный процентный доход;

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

7. Иные сведения.

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

Представитель по доверенности Эмитента



Мисюкевич
Ярослав Леонидович

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



Ястребова
Анна Александровна

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



Матвеёнок
Надежда Владимировна

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



Гая Лапинская
Анна Вячеславовна

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



Яцкевич
Александр Джонович

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На _____ 31 декабря 2025 года _____

| | |
|--------------------------------|---|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Астомакс" |
| Учетный номер плательщика | 800017077 |
| Вид экономической деятельности | Реализация проектов, связанных со строительством зданий |
| Организационно-правовая форма | ООО |
| Орган управления | Директор |
| Единица измерения | тыс.руб |
| Адрес | 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус |

| | |
|------------------|------------|
| Дата утверждения | 30.03.2026 |
| Дата отправки | |
| Дата принятия | |

| Активы | Код строки | На 31 декабря 2025 года | На 31 декабря 2024 года |
|---|------------|-------------------------|-------------------------|
| I | 2 | 3 | 4 |
| I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ | | | |
| Основные средства | 110 | 4 973 | 4 423 |
| Нематериальные активы | 120 | 144 | 1 217 |
| 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 | 49 905 | 32 394 |
| Долгосрочные финансовые вложения | 150 | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 160 | - | - |
| Долгосрочная дебиторская задолженность | 170 | - | - |
| Прочие долгосрочные активы | 180 | - | - |
| ИТОГО по разделу I | 190 | 55 022 | 38 034 |
| II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ | | | |
| Запасы | 210 | 15 933 | 35 178 |
| в том числе: | | | |
| материалы | 211 | 459 | 437 |
| животные на выращивании и откорме | 212 | - | - |
| незавершенное производство | 213 | - | - |
| готовая продукция и товары | 214 | 15 474 | 34 741 |
| товары отгруженные | 215 | - | - |
| прочие запасы | 216 | - | - |
| Долгосрочные активы, предназначенные для реализации | 220 | - | - |
| Расходы будущих периодов | 230 | 1 157 | 3 460 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам | 240 | 1 554 | 2 048 |
| Краткосрочная дебиторская задолженность | 250 | 9 489 | 7 597 |
| Краткосрочные финансовые вложения | 260 | - | - |
| Денежные средства и эквиваленты денежных средств | 270 | 63 999 | 18 338 |
| Прочие краткосрочные активы | 280 | 32 546 | 34 976 |
| ИТОГО по разделу II | 290 | 124 678 | 101 597 |
| БАЛАНС | 300 | 179 700 | 139 631 |

| Собственный капитал и обязательства | Код строки | На 31 декабря 2025 года | На 31 декабря 2024 года |
|---|------------|-------------------------|-------------------------|
| I | 2 | 3 | 4 |
| III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ | | | |
| Уставный капитал | 410 | 3 305 | 3 305 |
| Неоплаченная часть уставного капитала | 420 | - | - |
| Собственные акции (доли в уставном капитале) | 430 | - | - |
| Резервный капитал | 440 | - | - |
| Добавочный капитал | 450 | 734 | 302 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 460 | 22 310 | 1 539 |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | 470 | - | - |
| Целевое финансирование | 480 | - | - |
| ИТОГО по разделу III | 490 | 26 349 | 5 146 |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| Долгосрочные кредиты и займы | 510 | 36 535 | 81 678 |
| Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам | 520 | - | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 530 | - | - |
| Доходы будущих периодов | 540 | - | - |
| Резервы предстоящих платежей | 550 | - | - |
| Прочие долгосрочные обязательства | 560 | 18 638 | 29 615 |
| ИТОГО по разделу IV | 590 | 55 173 | 111 293 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| Краткосрочные кредиты и займы | 610 | - | 465 |
| Краткосрочная часть долгосрочных обязательств | 620 | 53 | 122 |
| Краткосрочная кредиторская задолженность | 630 | 94 247 | 18 786 |
| в том числе: | | | |
| поставщикам, подрядчикам, исполнителям | 631 | 3 993 | 8 240 |
| по авансам полученным | 632 | 56 | 10 |
| по налогам и сборам | 633 | 5 181 | 115 |
| по социальному страхованию и обеспечению | 634 | 133 | 111 |
| по оплате труда | 635 | 127 | 135 |
| по лизинговым платежам | 636 | - | - |
| собственнику имущества (учредителям, участникам) | 637 | - | - |
| прочим кредиторам | 638 | 84 757 | 10 175 |
| Обязательства, предназначенные для реализации | 640 | - | - |
| Доходы будущих периодов | 650 | - | - |
| Резервы предстоящих платежей | 660 | 3 878 | 3 819 |
| Прочие краткосрочные обязательства | 670 | - | - |
| ИТОГО по разделу V | 690 | 98 178 | 23 192 |
| БАЛАНС | 700 | 170 700 | 139 631 |

Директор

(подпись)

Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Бухгалтер организации,
осуществляющей ведение
бухгалтерского учета
по доверенности № 48/26 от
31.12.2025

Бабенок И.В.

(инициалы, фамилия)

27 марта 2026 г.

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2025 года

| | |
|--------------------------------|---|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Астосмакс" |
| Учетный номер плательщика | 800 017 077 |
| Вид экономической деятельности | Реализация проектов, связанных со строительством зданий |
| Организационно-правовая форма | ООО |
| Орган управления | Директор |
| Единица измерения | тыс.руб |
| Адрес | 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет 13 |

| Наименование показателей | Код строки | За январь - декабрь 2025 года | За январь - декабрь 2024 года |
|---|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг | 010 | 76 303 | 34 081 |
| Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг | 020 | (31 691) | (20 394) |
| Валовая прибыль | 030 | 44 612 | 13 687 |
| Управленческие расходы | 040 | (1 545) | (803) |
| Расходы на реализацию | 050 | (5 378) | (4 999) |
| Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг | 060 | 37 689 | 7 885 |
| Прочие доходы по текущей деятельности | 070 | 4 500 | 6 559 |
| Прочие расходы по текущей деятельности | 080 | (12 881) | (10 312) |
| Прибыль (убыток) от текущей деятельности | 090 | 29 308 | 4 132 |
| Доходы по инвестиционной деятельности | 100 | 447 | 140 |
| В том числе: | | | |
| доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов | 101 | - | 18 |
| доходы от участия в уставном капитале других организаций | 102 | - | - |
| проценты к получению | 103 | 447 | 122 |
| прочие доходы по инвестиционной деятельности | 104 | - | - |
| Расходы по инвестиционной деятельности | 110 | - | (63) |
| в том числе: | | | |
| расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов | 111 | - | (34) |
| прочие расходы по инвестиционной деятельности | 112 | - | (29) |
| Доходы по финансовой деятельности | 120 | 16 519 | 4 386 |
| в том числе: | | | |
| курсовые разницы от пересчета активов и обязательств | 121 | 16 502 | 3 964 |
| прочие доходы по финансовой деятельности | 122 | 17 | 422 |
| Расходы по финансовой деятельности | 130 | (18 377) | (8 035) |
| в том числе: | | | |
| проценты к уплате | 131 | (2 215) | (3 459) |
| курсовые разницы от пересчета активов и обязательств | 132 | (15 521) | (4 142) |
| прочие расходы по финансовой деятельности | 133 | (641) | (434) |

| Наименование показателей | Код строки | За январь - декабрь | За январь - декабрь |
|---|------------|---------------------|---------------------|
| | | 2025 года | 2024 года |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности | 140 | (1 411) | (3 572) |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 150 | 27 897 | 560 |
| Налог на прибыль | 160 | (7 124) | (324) |
| 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 | 20 773 | 236 |
| Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) | 220 | 432 | 93 |
| Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) | 230 | - | - |
| Совокупная прибыль (убыток) | 240 | 21 205 | 329 |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию | 250 | - | - |
| Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 260 | - | - |

Директор

(подпись)

Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Бухгалтер
организации,
осуществляющей
ведение
бухгалтерского учета
по доверенности №
48/26 от 31.12.2025

(подпись)

Бабенок И.В.

(инициалы, фамилия)

27 марта 2026 г.

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2025 года

| | |
|--------------------------------|---|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Астотекс" |
| Учетный номер плательщика | 800017077 |
| Вид экономической деятельности | Реализация проектов, связанных со строительством зданий |
| Организационно-правовая форма | ООО |
| Орган управления | Директор |
| Единица измерения | тыс.руб |
| Адрес | 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет 13 |

| Наименование показателей | Код строки | Уставный капитал | Неоплаченная часть уставного капитала | Собственные акции (доли в уставном капитале) | Резервный капитал | Добавочный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Чистая прибыль (убыток) | Итого |
|--|------------|------------------|---------------------------------------|--|-------------------|--------------------|--|-------------------------|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Остаток на 31.12.2023 г. | 010 | 3 305 | - | - | - | 213 | 1 006 | - | 4 524 |
| Корректировки в связи с изменением учетной политики | 020 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Корректировки в связи с исправлением ошибок | 030 | - | - | - | - | - | 296 | - | 296 |
| Скорректированный остаток на 31.12.2023 г. | 040 | 3 305 | - | - | - | 213 | 1 302 | - | 4 820 |
| За январь - декабрь 2024 года | 050 | - | - | - | - | 93 | 145 | - | 238 |
| Увеличение собственного капитала – всего | | | | | | | | | |
| В том числе: | | | | | | | | | |
| чистая прибыль | 051 | - | - | - | - | - | 145 | - | 145 |
| переоценка долгосрочных активов | 052 | - | - | - | - | 93 | - | - | 93 |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 058 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 059 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение собственного капитала – всего | 060 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| реорганизация | 067 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 068 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 069 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Изменение уставного капитала | 070 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Изменение резервного капитала | 080 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 090 | - | - | - | - | (4) | 4 | - | - |
| Остаток на 31.12.2024 г. | 100 | 3 305 | - | - | - | 302 | 1 451 | - | 5 058 |

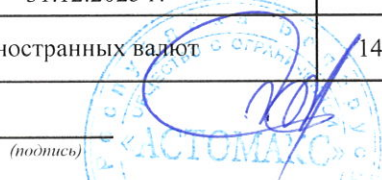
ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2025 года

| | |
|--------------------------------|---|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Астонакс" |
| Учетный номер плательщика | 800017077 |
| Вид экономической деятельности | Реализация проектов, связанных со строительством зданий |
| Организационно-правовая форма | ООО |
| Орган управления | Директор |
| Единица измерения | тыс.руб |
| Адрес | 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет 13 |

| Наименование показателей | Код строки | За январь - декабрь 2025 года | За январь - декабрь 2024 года |
|---|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Движение денежных средств по текущей деятельности | | | |
| Поступило денежных средств – всего | 020 | 155 206 | 87 481 |
| В том числе: | | | |
| от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг | 021 | 142 010 | 81 035 |
| от покупателей материалов и других запасов | 022 | - | - |
| роялти | 023 | - | - |
| прочие поступления | 024 | 13 196 | 6 446 |
| Направлено денежных средств – всего | 030 | (103 891) | (62 968) |
| В том числе: | | | |
| на приобретение запасов, работ, услуг | 031 | (82 379) | (52 442) |
| на оплату труда | 032 | (1 477) | (1 009) |
| на уплату налогов и сборов | 033 | (3 734) | (1 540) |
| на прочие выплаты | 034 | (16 301) | (7 977) |
| Результат движения денежных средств по текущей деятельности | 040 | 51 315 | 24 513 |
| Движение денежных средств по инвестиционной деятельности | | | |
| Поступило денежных средств – всего | 050 | 531 | 248 |
| В том числе: | | | |
| от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов | 051 | - | - |
| возврат предоставленных займов | 052 | - | - |
| доходы от участия в уставном капитале других организаций | 053 | - | - |
| проценты | 054 | 531 | 248 |
| прочие поступления | 055 | - | - |
| Направлено денежных средств – всего | 060 | - | - |
| В том числе: | | | |
| на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов | 061 | - | - |
| на предоставление займов | 062 | - | - |
| на вклады в уставный капитал других организаций | 063 | - | - |
| прочие выплаты | 064 | - | - |
| Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности | 070 | 531 | 248 |


| Наименование показателей | Код строки | За январь - декабрь 2025 года | За январь - декабрь 2024 года |
|--|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Движение денежных средств по финансовой деятельности | | | |
| Поступило денежных средств – всего | 080 | 38 235 | 11 483 |
| В том числе: | | | |
| кредиты и займы | 081 | - | 160 |
| от выпуска акций | 082 | - | - |
| вклады собственника имущества (учредителей, участников) | 083 | - | - |
| прочие поступления | 084 | 38 235 | 11 323 |
| Направлено денежных средств – всего | 090 | (44 420) | (23 916) |
| В том числе: | | | |
| на погашение кредитов и займов | 091 | (10 865) | (20 866) |
| на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации | 092 | - | - |
| на выплаты процентов | 093 | (1 078) | (840) |
| на лизинговые платежи | 094 | - | - |
| прочие выплаты | 095 | (32 477) | (2 210) |
| Результат движения денежных средств по финансовой деятельности | 100 | (6 185) | (12 433) |
| Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности | 110 | 45 661 | 12 328 |
| Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г. | 120 | 18 338 | 6 010 |
| Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г. | 130 | 63 999 | 18 338 |
| Влияние изменений курсов иностранных валют | 140 | (3 068) | 482 |

Директор


(подпись)

Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Бухгалтер организации,
осуществляющей ведение
бухгалтерского учета
по доверенности № 48/26 от
31.12.2025
(подпись)

Бабенок И.В.

(инициалы, фамилия)

27 марта 2026 г.

ПРИМЕЧАНИЯ

к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Общества с ограниченной ответственностью «Астомакс»

УНП 800017077

Сведения об обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Астомакс» (ООО «Астомакс») создано путем реорганизации иностранного унитарного предприятия «Астомакс», что зарегистрировано решением Минского областного исполнительного комитета № 00017077 от 25.09.2015г. в реестре общереспубликанской регистрации.

Иностранное торгово-производственное частное унитарное предприятие "АСТОМАКС" зарегистрировано Министерством иностранных дел Республики Беларусь 20.11.2002 г.

Местонахождение предприятия: 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет 13.

Форма собственности предприятия – частная.

Уставный фонд составляет 3 305 тыс. руб., сформирован полностью:

- Матвеенок Надежда Владимировна – 0,66 тыс. руб.;

- Центер Александр Львович – 0,39 тыс. руб.;

- ООО «Алмари» – 3 300 тыс. руб.

С 30.06.2025 г. участником общества является также

- Центер Анна Александровна – 3,70 тыс. руб.

До 01.12.2023 года руководство деятельностью Общества согласно договору № 25/09 от 25.09.2015 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Астомакс» осуществляла управляющая организация ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район.

С 01.12.2023 года директором Общества назначена Цвирко Светлана Ивановна согласно приказу от 30.11.2023г. № 16-К.

Главный бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район:

С 03.04.2023 до 02.10.2025 – Папко Ольга Иосифовна.

С 03.10.2025 – Лазарева Татьяна Александровна.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

Бухгалтерский учет ведется с применением современных компьютерных программ, комплексной бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия (версия 8.3)

Среднесписочная численность в 2025 году составила 16 человек.

В 2025 году предприятие применяло общую систему налогообложения.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Предприятием открыты следующие счета в банках-резидентах Республики Беларусь:

| Наименование | Номер счета (IBAN) | Банк | Валюта счета |
|---|------------------------------|----------------------|--------------|
| Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк» | BY59OLMP30120000268610000933 | ОАО «Белгазпромбанк» | BYN |
| Депозитный ОАО "БелВЭБ" USD | BY38BELB34120008QO1000226000 | ОАО "БелВЭБ" | USD |
| Депозитный ОАО "БелВЭБ", USD 2 | BY08BELB34120008QO1020226000 | ОАО "БелВЭБ" | USD |
| Депозитный (BYN) в ОАО "БТА Банк" | BY92AEBK34120048200500000002 | ЗАО "БТА Банк" | BYN |
| Депозитный (BYN) в ОАО «Белгазпромбанк» | BY34OLMP34120000061170000933 | ОАО «Белгазпромбанк» | BYN |
| Депозитный BYN в ЗАО "БТА Банк" | BY49AEBK34120048200500000000 | ЗАО "БТА Банк" | BYN |
| Депозитный Альфа-банк | BY14ALFA34122001581000270000 | ЗАО "Альфабанк" | BYN |
| Депозитный в ЗАО | 3412214320012 | ЗАО «МТБанк» | BYN |

| | | | |
|--|------------------------------|-----------------------------------|-----|
| «МТБанк» | | | |
| Депозитный в ОАО "БелВЭБ" | BY23BELB34120008QO1010226000 | ОАО "БелВЭБ" | BYN |
| Депозитный в ОАО "БНБ-Банк" | BY67BLNB34120000721019000933 | ОАО "БНБ-Банк" | BYN |
| Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк» | 3412000006117 | ОАО «Белгазпромбанк» | BYN |
| Депозитный ЗАО "БТА Банк", USD | BY22AEBK34120048200500000001 | ЗАО "БТА Банк" | USD |
| Депозитный ЗАО «МТБанк» | BY53MTBK34120000093300014331 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Депозитный ОАО «БНБ-Банк», USD | BY56BLNB34120000721019000840 | ОАО «БНБ-Банк» | USD |
| Корпкарта ЗАО «Альфа-Банк» | BY08ALFA30122001580040270000 | ЗАО «Альфа-Банк» | BYN |
| Кредитный в ОАО "БНБ-Банк" | BY59BLNB21340000721019001840 | ОАО "БНБ-Банк" | USD |
| Основной | BY59OLMP30120000268610000933 | ОАО "Белгазпромбанк" | BYN |
| Основной | BY59OLMP30120000268610000933 | ОАО «Белгазпромбанк» ЦБУ 706 | BYN |
| расчетный (EUR) в ОАО "БНБ-Банк" | BY88BLNB30120000721019001978 | ОАО "БНБ-Банк" | EUR |
| Расчетный (EUR) в ОАО "Приорбанк" | BY62PJOB30120666781000000978 | «Приорбанк» ОАО ЦБУ N 114 г.Минск | EUR |
| Расчетный (RUB) в ЗАО "Альфабанк" | BY23ALFA30122001580030270000 | ЗАО "Альфабанк" | RUB |
| Расчетный (RUB) в ОАО «Белгазпромбанк» | BY32OLMP30120000268610000643 | ОАО «Белгазпромбанк» | RUB |
| расчетный (USD) в ОАО "БНБ-Банк" | BY31BLNB30120000721019001840 | ОАО "БНБ-Банк" | USD |
| Расчетный (USD) в ОАО "Приорбанк" | BY05PJOB30120666781000000840 | «Приорбанк» ОАО ЦБУ N 114 г.Минск | USD |
| Расчетный USD БелВэб | BY95BELB30120008QO0010226000 | ОАО «Банк БелВЭБ» | USD |
| Расчетный в ЗАО «Альфа-Банк» | BY53ALFA30122001580010270000 | ЗАО «Альфа-Банк» | BYN |
| Расчетный в ОАО "БелВЭБ" | BY80BELB30120008QO0020226000 | ОАО "БелВЭБ" | BYN |
| расчетный в ОАО "БНБ-Банк" | BY76BLNB30120000721019000933 | ОАО "БНБ-Банк" | BYN |
| Расчетный в ОАО "Приорбанк" | BY16PJOB30120666781000000933 | «Приорбанк» ОАО ЦБУ N 114 г.Минск | BYN |
| Расчетный ЗАО "Альфабанк", USD | BY38ALFA30122001580020270000 | ЗАО "Альфабанк" | USD |
| Расчетный ЗАО «МТБанк» | BY02MTBK30120001093300124680 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Расчетный ОАО "БелВЭБ" | BY95BELB30120008QO0010226000 | ОАО "БелВЭБ" | BYN |
| Расчетный счет в БТА- банк | BY58AEBK30120048200500000000 | ЗАО "БТА Банк" | BYN |
| Спец счет 7.1-7.3 ДС | BY07MTBK30120005093300124681 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Спец счет 7.3 ДС | BY30MTBK30120005093300125916 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Спец счет 8.1 ДС | BY16MTBK30120005093300125586 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Спец счет 8.2 ДС | BY86MTBK30120005093300125587 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Спец счет по 9.1 ДС | BY68MTBK30120005093300134447 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Спец счет по 9.2 ДС МТБ | BY17MTBK30120005093300133425 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Спец счет по 9.3 ДС МТБ | BY18MTBK30120005093300133310 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Спец счет по 9.4 ДС МТБ | BY87MTBK30120005093300133426 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Спецсчет купленной валюты (USD) в ОАО «Белгазпромбанк» | BY15OLMP30120000449440000840 | ОАО «Белгазпромбанк» | USD |

Характеристика деятельности общества

В 2025 году основным видом экономической деятельности Общества был «Реализация проектов, связанных со строительством зданий», код ОКЭД 41100.

Текущая деятельность Общества связана также со сдачей внаем собственного недвижимого имущества (коммерческая недвижимость, жилые помещения, паркинг).

На 31.12.2025 г. на балансе Общества числятся:

| Первоначальная (переоцененная) стоимость ОС, тыс. руб. | Остаток на 01.01.2025 | Увеличение за 2025 г | | | Уменьшение за 2025 г | | Остаток на 31.12.2025 |
|--|-----------------------|----------------------|------------------------------|----------|----------------------|--------|-----------------------|
| | | Поступило | Модернизация / Реконструкция | Дооценка | Выбыло | Уценка | |
| ОС всего | 4 575 | 192 | - | 456 | 8 | - | 5 215 |
| Здания | 3 781 | - | - | 337 | 8 | - | 4 141 |
| Сооружения | 683 | - | - | 88 | - | - | 771 |
| Передаточные устройства | 2 | - | - | - | - | - | 2 |
| Машины и оборудование | 17 | 1 | - | - | - | - | 18 |
| Инвентарь и принадлежности | 92 | 190 | - | - | - | - | 282 |

| Амортизация ОС, тыс. руб. | Остаток на 01.01.2025 | Увеличение за 2025 г | | Списано за 2025 г | | Остаток на 31.12.2025 |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|----------|-------------------|--------|-----------------------|
| | | Начислено | Дооценка | Выбыло | Уценка | |
| ОС всего | 152 | 73 | 23 | 6 | - | 242 |
| Здания | 66 | 34 | 11 | 6 | - | 105 |
| Сооружения | 64 | 35 | 12 | - | - | 111 |
| Передаточные устройства | 2 | - | - | - | - | 2 |
| Машины и оборудование | 1 | - | - | - | - | 1 |
| Инвентарь принадлежности | 19 | 4 | - | - | - | 23 |

На 31.12.2025 г. на балансе Общества числятся:

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025 - 4973 тыс. руб., в т.ч. встроенные административные помещения – 4 592 тыс. руб.

Остаточная стоимость временно неиспользуемых в предпринимательской деятельности основных средств - 54 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2024 - 4423 тыс. руб., в т.ч. встроенные административные помещения – 4 276 тыс. руб.

Остаточная стоимость временно неиспользуемых в предпринимательской деятельности основных средств на 31.12.2024 - 54 тыс. руб.

Диапазоны сроков полезного использования основных средств, месяцев:

| | |
|----------------------------|-----------|
| здания | 141 - 960 |
| сооружения | 48 - 501 |
| машины и оборудование | 57 - 141 |
| транспортные средства | |
| инвентарь и принадлежности | 30 |
| передаточные устройства | 116 - 141 |

Согласно законодательству по состоянию на 01.01.2026 произведена обязательная переоценка основных средств: зданий, сооружений и передаточных устройств с применением коэффициентов.

Результаты переоценки по переоцениваемым основным средствам:

| Виды ОС | Первоначальная стоимость до переоценки | Остаточная стоимость ОС до переоценки | Переоценённая стоимость ОС | Остаточная стоимость ОС после переоценки |
|-------------------------|--|---------------------------------------|----------------------------|--|
| Основные средства всего | 4459 | 4274 | 4915 | 4707 |
| здания | 4126 | 4066 | 4539 | 4471 |
| сооружения | 331 | 208 | 374 | 236 |
| передаточные устройства | 2 | | 2 | |

По состоянию на 31.12.2025 ООО «АСТОМАКС» предоставило в залог следующее имущество:

Остат. ст-ть на 31.12.2025, руб.

| | |
|--|--------------|
| изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988194564 | 701 762,00 |
| изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988229554 | 832 830,00 |
| изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988229604 | 1 344 405,58 |
| изолированное помещение с инвентарным номером 600/D- 84957 | 121 405,36 |
| изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988198698 | 57 897,36 |
| изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988198699 | 88 974,61 |
| изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988198700 | 56 614,16 |
| изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988198701 | 48 105,89 |
| изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988198702 | 60 445,18 |
| изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988198703 | 88 113,75 |
| изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988198704 | 64 276,22 |
| изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988198705 | 70 668,83 |
| инвентарный номер: 500/D-7988230531 | 986 759,83 |
| инвентарный номер: 500/D-7988230530 | 696 368,79 |

Информация о нематериальных активах:

| Первоначальная (переоцененная) стоимость НМА, тыс. руб. | Остаток на 01.01.2025, тыс. руб. | Увеличение за 2025г. | | Уменьшение за 2025 г. | Остаток на 31.12.2025, тыс. руб. |
|---|----------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------------|
| | | Поступило, тыс. руб. | дооценка, тыс. руб. | Выбыло, тыс. руб. | |
| НМА всего | 19 636 | 18 | - | - | 19 654 |
| в том числе: | - | - | - | - | |
| права пользования зем. участками | 19 284 | - | - | - | 19 284 |
| программное обеспечение | 235 | - | - | - | 235 |
| сайты | 117 | 18 | - | - | 135 |

Диапазоны сроков полезного использования по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования:

| | |
|--|-------|
| Имущественные права на программы для ЭВМ и компьютерные базы данных | 42-60 |
| Прочие нематериальные активы (земельные участки) | 43-57 |
| Имущественные права на использование объектов интеллектуальной собственности, вытекающие из лицензионных и авторских договоров | 24-60 |

Суммы накопленной амортизации на конец предыдущего года – 18 419 тыс. руб., на 31.12.2025 г. отчетного периода – 19 510 тыс. руб.

Остаточная стоимость нематериальных активов и оставшийся период начисления амортизации по ним:

| Наименование объекта | Срок полезного использования, мес. | Остаточная стоимость нематериальных активов, руб. | Оставшийся период начисления амортизации |
|--|------------------------------------|---|--|
| Интерактивная презентация ЖК DEPO | 60 | 16940,00 | 6 |
| Интерактивная презентация ЖК DEPO Изменения 2023 | 42 | 8 243,59 | 18 |
| Сайт kvartaldepо.by доработка 2024 | 60 | 73 359,16 | 18 |
| Интерактивная презентация ЖК DEPO Изменения 2024 | 30 | 27 496,54 | 18 |

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом.

Способы оценки запасов:

запасы (инвентарь, хозяйственные принадлежности, инструменты, оснастка и приспособления, сырье, материалы, комплектующие изделия, запасные части и т. д.) при поступлении отражаются на счете 10 "Материалы" по фактической себестоимости.

К фактическим затратам на приобретение материалов относятся: стоимость материалов по ценам приобретения; таможенные сборы и пошлины; вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретены материалы; затраты на страхование; затраты по доведению материалов до состояния, в котором они пригодны к использованию в предусмотренных в организации целях; транспортно-заготовительные и иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материалов.

Фактическая стоимость запасов, отраженная в бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г. по строке 210–15 933 тыс. руб., в том числе:

Материалов (строка 211) – 459 тыс. руб.

- сырье и материалы – 254 тыс. руб;

- прочие материалы – 35 тыс. руб.;

- временные сооружения – 84 тыс. руб;

- инвентарь и хозяйственные принадлежности, инструменты – 86 тыс. руб.

Готовой продукции и товаров (строка 214) – 15 474 тыс. руб., в том числе:

- товаров - 697 тыс. руб.,

- готовой продукции – 14 777 тыс. руб.

Фактическая стоимость запасов, отраженная в бухгалтерской отчетности на 31.12.2024 г. по строке 210–35 178 тыс. руб., в том числе:

По состоянию на 31.12.2024 г. стоимость материалов составляла 437 тыс. руб., в том числе:

- сырье и материалы – 96 тыс. руб.;

- прочие материалы – 4 тыс. руб.;

- временные сооружения – 253 тыс. руб.;

- инвентарь и хозяйственные принадлежности, инструменты – 84 тыс. руб.

Готовой продукции и товаров (строка 214) – 34 741 тыс. руб., в том числе:

- товаров – 1 202 тыс. руб.,

- готовой продукции – 33 539 тыс. руб.

Резерв под снижение стоимости запасов на 31.12.2025г. и на конец предыдущего отчетного периода не создавался.

В залог запасы не передавались.

Сальдо счета 07 «Оборудование к установке и строительные материалы» и счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» на отчетную дату составляет 49 905 тыс. руб. и разделено:

1. По строке 140 бухгалтерского баланса «Вложения в долгосрочные активы» отражено в т. ч.

- незавершенное строительство на сумму 47608 тыс. руб. (сальдо счета 08.1.2);

- затраты по созданию объектов, строительство которых начнется позднее 12 месяцев, после отчетной даты – 1887 тыс. руб. (сальдо счета 08.1.7);

- стоимость материалов и оборудования для выполнения работ – 410 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. – 32 394 тыс. руб.:

отражено в т. ч.

- незавершенное строительство на сумму 28 850 тыс. руб. (сальдо счета 08.1.2);

- затраты по созданию объектов, строительство которых начнется позднее 12 месяцев, после отчетной даты – 3 181 тыс. руб. (сальдо счета 08.1.7);

- стоимость материалов и оборудования для выполнения работ – 373 тыс. руб.

2. По строке 280 бухгалтерского баланса «Прочие краткосрочные активы» отражена в т. ч. стоимость объектов незавершенного строительства, предназначенных для реализации, на сумму 32 546 тыс. руб., в т. ч.

- незавершенное строительство на сумму 21294 тыс. руб. (сальдо счета 08.1.2);

- затраты по созданию объектов, строительство которых начнется в течение 12 месяцев с отчетной даты – 2720 тыс. руб. (сальдо счета 08.1.7);

- стоимость материалов и оборудования для выполнения работ – 138 тыс.руб.

- затраты, подлежащие передаче дольщикам -1107 тыс. руб.,(сальдо 08.5.5.)

- затраты по построенным объектам, подлежащим передаче – 7287 тыс.руб, (сальдо 08.1.3)

На 31.12.2024 г. – 34 976 тыс. руб., в т. ч.

- незавершенное строительство на сумму 22356 тыс. руб. (сальдо счета 08.1.2);

- затраты по созданию объектов, строительство которых начнется в течение 12 месяцев с отчетной даты – 520 тыс. руб. (сальдо счета 08.1.7);

- стоимость материалов и оборудования для выполнения работ – 392 тыс.руб.

- затраты, подлежащие передаче дольщикам -5368 тыс. руб.,(сальдо 08.5.5.)

- затраты по построенным объектам, подлежащим передаче – 6340 тыс.руб, (сальдо 08.1.3)

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 на 31.12.2025:

| Наименование дебитора/кредитора | Дебиторская задолженность, тыс. руб. | Кредиторская задолженность, тыс. руб. |
|--|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Общество с дополнительной ответственностью "ЭНЭКА" | 1580 | |
| Коммунальное дочернее унитарное предприятие "Строительное управление № 21" | 4848 | |
| ООО "МонолитГарантСистем" | | 1022 |

Аналитическая структура краткосрочной и долгосрочной дебиторской задолженности:

| Наименование показателей | Дебиторская задолженность на 31.12.2025г., тыс. руб. | Дебиторская задолженность на 31.12.2024г., тыс. руб. |
|--|--|--|
| задолженность - всего: | (стр. 250 Баланса) 9489 | (стр. 250 Баланса, гр. 4) 7597 |
| в том числе: | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками (авансы полученные) | 262 | 2015 |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные) | 9093 | 5171 |
| расчеты с бюджетом | 54 | 368 |
| расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 80 | 43 |

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

| Показатель | Сумма, тыс. рублей |
|---|--------------------|
| 1. Сальдо на начало 2025 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» | 0 |
| 2. Дебетовый оборот за 2025 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 | 0 |
| 3. Кредитовый оборот за 2025 год по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» - создан резерв в части дебиторской задолженности | 0 |
| 4. Кредитовое сальдо на конец 2025 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» | 0 |

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.

Долгосрочные обязательства Общества:

| Наименование показателей | На 31.12.2024г., тыс. руб. | | На 31.12.2025г., тыс. руб. | |
|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| | Всего | в том числе краткосрочная часть | Всего | в том числе краткосрочная часть |
| Долгосрочные обязательства - всего | 111 293 | 122 | 55173 | 53 |
| в т.ч. | | | | |
| резервы предстоящих платежей | | - | - | - |
| расчеты по кредитам и займам | 81 678 | 122 | 36 535 | 53 |
| прочие долгосрочные обязательства | 29 615 | - | 18 638 | - |

На 31 декабря 2025 года резерв предстоящих платежей по работам, перенесенным на благоприятный период, не создавался. Постоянные и временные разницы не образовывались.

Кредиты и займы:

| Наименование показателей | на 31.12.2024, тыс. руб. | Получено / начислено, тыс. руб. | Погашено, тыс. руб. | на 31.12.2025, тыс. руб. |
|---|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Краткосрочные займы | 465 | - | 465 | - |
| Проценты по краткосрочным займам | - | - | - | - |
| Долгосрочные займы | 22 497 | 7491 | 10 491 | 19 497 |
| Проценты по долгосрочным займам | 6 | 104 | 110 | - |
| Долгосрочные кредиты | 17 368 | 363 | 10474 | 7257 |
| Проценты по долгосрочным кредитам | 86 | 777 | 827 | 36 |
| Долгосрочные процентные облигации | 29592 | - | - | 17464 |
| Долгосрочные обязательства, возникшие при размещении собственных токенов | 9 695 | 37 354 | 45 217 | 1832 |
| Проценты по долгосрочным обязательствам, возникшим при размещении собственных токенов | 29 | 211 | 224 | 16 |

Резерв предстоящих платежей – компенсация государству заказчиками, застройщиками жилых домов местному бюджету стоимости жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство. В 2025 году создано резервов на 3 878 тыс. руб. (строка 660 баланса)

Общество с привлечением посредника ООО «ДФС» выпустило и разместило собственные цифровые знаки (токены) для привлечения инвестиций для финансирования своей деятельности.

Резервы под снижение стоимости токенов не создавались.

В 2025 году в ООО «Астомакс» дивиденды не выплачивались.

В отчетном периоде предприятие не получало государственной поддержки.

Список аффилированных лиц Общества:

| № п/п | Полное наименование или Ф.И.О. аффилированного лица | Основание, в силу которого лицо признается аффилированным | Доля участия аффилированного лица в уставном фонде Общества (%) | Дата наступления основания |
|-------|---|---|---|----------------------------|
| 1. | Центер Анна Александровна | <i>Персональные данные, не подлежащие распространению</i> | | 30.06.2025 |
| 2. | Центер Александр Львович | | | 30.06.2025 |
| 3. | Центер Мария Владимировна | | | 30.06.2025 |
| 4. | Швейдель Анна Евсеевна | | | 30.06.2025 |
| 5. | Центер Дарья Александровна | | | 30.06.2025 |
| 6. | Центер Александра Александровна | | | 30.06.2025 |

| | | |
|-----|---------------------------------|------------|
| | | |
| 7. | Центер Ян Александрович | 30.06.2025 |
| 8. | Цвирко Светлана Ивановна | 01.12.2023 |
| 9. | Цвирко Никита Станиславович | 01.12.2023 |
| 10. | Данилова Тамара Васильевна | 01.12.2023 |
| 11. | Данилов Иван Алексеевич | 01.12.2023 |
| 12. | Варвашевич Анастасия Михайловна | 01.12.2023 |
| 13. | Данилов Дмитрий Иванович | 01.12.2023 |
| 14. | Селюп Алексей Аркадьевич | 02.02.2024 |
| 15. | Шенглер Анатолий Анатольевич | 01.03.2022 |

*Персональные данные,
не подлежащие распространению*

Операции с аффилированными лицами:

1. Центер Анна Александровна:

| Субконто | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---------------------------|--------------------------|--------|-------------------|----------|-------------------------|----------|
| | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Центер Анна Александровна | | | | | | |
| 80 | | | | 3 702,24 | | 3 702,24 |
| Итого: | | | | 3 702,24 | | 3 702,24 |

2. Центер Александр Львович:

| Субконто | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|--------------------------|--------------------------|----------|-------------------|-----------|-------------------------|--------|
| | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Центер Александр Львович | | | | | | |
| 80 | | 4 094,53 | | -3 702,24 | | 392,29 |
| Итого: | | 4 094,53 | | -3 702,24 | | 392,29 |

Согласно Указу N430 в бухгалтерском учете Общества курсовые разницы в 2025 году учитывались:

| Курсовые разницы | Остаток на 31.12.2024, тыс. руб. | Суммы курсовых разниц, отнесенных в отчетном периоде на доходы (расходы) будущих периодов, тыс. руб. | Суммы курсовых разниц, списанных в отчетном периоде на доходы (расходы) по финансовой деятельности, тыс. руб. | Остаток на 31.12.2025, тыс. руб. |
|------------------------------------|----------------------------------|--|---|----------------------------------|
| Счет 97 «Расходы будущих периодов» | 1239 | 14 326 | 15 565 | - |
| Счет 98 «Доходы будущих периодов» | - | 16 719 | 16 719 | |

В связи с прекращением действия Указа №430 суммы курсовых разниц на 31.12.2025г. были отнесены на доходы по финансовой деятельности в кредит счета 91.1.

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

В 2025 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 76 303 тыс. руб., (стр. 010 Отчета о прибылях и убытках), в том числе по следующим видам экономической деятельности:

- продажа собственного недвижимого имущества – 76 113 тыс. руб.;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества – 190 тыс. руб.

Прочие доходы по текущей деятельности за 2025 год составили 4 500 тыс. руб. (стр. 070 Отчета о прибылях и убытках)

Прочие расходы по текущей деятельности за 2025 год составили 12 881 тыс. руб. (стр. 080 Отчета о прибылях и убытках).

Прочие доходы и расходы Общества за 2025 год (тыс.руб.)

| | | |
|---|-----------|--------------|
| 90.7 Прочие доходы по текущей деятельности | | 4558 |
| Возмещение электроэнергии субабонентами | | 82 |
| Возмещение стоимости электроэнергии на стройке | | 258 |
| Доходы (расходы), связанные с покупкой валюты | | 66 |
| Доходы (расходы), связанные с продажей валюты | | 4134 |
| Кредиторская задолженность, списанная на доходы | | 0 |
| Прочие доходы | | 0 |
| Прочие доходы и расходы | | 1 |
| Реализация материалов | | 3 |
| Штрафы, пени, неустойки за наруш.договорн.обязат, предъявленные покупателям и арендаторам | | 0 |
| Штрафы, пени, неустойки за наруш.договорн.обязат, предъявленные поставщикам и подрядчикам | | 13 |
| 90.8 НДС, исчисляемый от прочих доходов по текущей деятельности | 58 | |
| Возмещение электроэнергии субабонентами | 14 | |
| Возмещение стоимости электроэнергии на стройке | 43 | |
| Прочие доходы и расходы | 0 | |
| Реализация материалов | 0 | |
| Соцпакет для сотрудников | 0 | |
| 90.10.1 Прочие расходы по текущей деятельности, учитываемые при налогообложении | | 12679 |

| | | |
|---|------------|--|
| Безвозмездная передача инженерных сетей эксплуатационным организациям | 837 | |
| Безвозмездная передача инженерных сетей эксплуатационным организациям ВКС | 832 | |
| Возмещение электроэнергии субабонентами | 69 | |
| Возмещение стоимости электроэнергии на стройке | 221 | |
| Госпошлина | 14 | |
| Доходы (расходы), связанные с покупкой валюты | 61 | |
| Доходы (расходы), связанные с продажей валюты | 4179 | |
| Затраты после ввода | 4 | |
| Индексация по счетам теплоснабжения (Энергосбыт и Мингаз) | -5 | |
| Мониторинг конструкций, противоаварийные мероприятия (пр.Машерова,3) | 57 | |
| Продажа квартир (долевое строительство) | 5100 | |
| Продажа нежилой недвижимости (паркинг) (долевое строительство) | 1272 | |
| Прочие доходы и расходы | 31 | |
| Расходы по инженерным сетям, подлежащим передаче | 0 | |
| Расходы по прекращенным строительством объектам | 2 | |
| Реализация материалов | 2 | |
| Страхование медицинских расходов | 1 | |
| Услуги по гарантийному сопровождению возведенных заказчиком Объектов | 1 | |
| Услуги связи и интернет Моб | 0 | |
| Штрафы, пени, неустойки за наруш.договорн.обязат, предъявленные поставщикам и подрядчикам | 0 | |
| Штрафы, пени, неустойки за нарушение договорн.условий | 0 | |
| 90.10.2 Прочие расходы по текущей деятельности, не учитываемые при налогообложении | 202 | |
| АМО НМА, ОС | 1 | |
| АМО, не учитываемые при налогообложении | 0 | |
| Затраты после ввода | 4 | |
| Коммунальные расходы | 3 | |
| Материальная помощь | 1 | |
| Пени по налогам и сборам | 0 | |
| Проездные на общественный транспорт (соц.выпл) | 1 | |
| Прочие затраты, не учитываемые при налогообложении | 24 | |
| Расходы по клиентингу (не учитываемые при налогообложении) | 27 | |
| Рекламные расходы | 59 | |
| Соцпакет для сотрудников | 0 | |
| Соцпакет для сотрудников (спорт) | 2 | |
| Спонсорская помощь (Без НДС) | 12 | |
| Страхование недвижимости | 6 | |
| Услуга по подготовке проведения Мероприятия | 45 | |
| Штрафы, пени, неустойки за наруш.договорн.обязат, предъявленные поставщикам и подрядчикам | 17 | |

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 корпоративных облигаций собственных выпусков, токенов, а также с отражением курсовых разниц.

Доходы и расходы по инвестиционной и финансовой деятельности за 2025 год (тыс.руб.)

| | | |
|--|--------------|--------------|
| 91.1 Прочие доходы | | 16966 |
| Доход от продажи жилищных облигаций выше номинала (квартиры) | | 11 |
| Доход от продажи жилищных облигаций выше номинала (паркинг) | | 6 |
| Курсовые разницы | | 16491 |
| Курсовые разницы по расчетам в у.е. | | 11 |
| Проценты по депозитным договорам, остаткам на счетах, полученные | | 447 |
| 91.2 Налог на добавленную стоимость | 1 | |
| Доход от продажи жилищных облигаций выше номинала (паркинг) | 1 | |
| 91.4 Прочие расходы | 18377 | |
| Доход от продажи жилищных облигаций выше номинала (квартиры) | 44 | |
| Доходы (расходы), связанные с выбытием ОС | 0 | |
| Доходы (расходы) по опер-м с облигациями банков | 558 | |
| Курсовые разницы | 15519 | |
| Курсовые разницы по расчетам в у.е. | 2 | |
| Лизинговые платежи | 45 | |
| Проценты по займам, начисленные | 2215 | |
| Расходы по операциям с ценными бумагами | 5 | |
| Суммовые разницы | -11 | |

Основной доход предприятие получило по текущей деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2025г. составила 26349 тыс. руб.

В 2025 году Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь не регистрировались выпуски облигаций ООО «АСТОМАКС».

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

| № п/п | Наименование показателя | На 31 декабря 2025 года | На 31 декабря 2024 года |
|-------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |

| | | | |
|---|--|--------|---------|
| 1 | Сумма просроченных обязательств (обязательства срок исполнения которых истек) | 270 | 1 |
| 2 | Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом ($K_{об}$): $K_{об} = \frac{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}{\text{Стр. 300 Баланса}}$ | 0,85 | 0,96 |
| 3 | Коэффициент просроченных обязательств ($K_{по}$): $K_{по} = \frac{\text{Сумма просроченных обязательств}}{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}$ | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Степень риска наступления банкротства | низкая | средняя |

В связи с исправлением в 2025 году обнаруженных в бухгалтерском учете предприятия ошибок за предыдущие годы, а также в связи с изменением законодательства произошли следующие изменения в отчетности:

| Форма, строка, графа | Было, тыс. руб. | Стало после внесения исправлений, тыс. руб. |
|---|-----------------|---|
| Баланс, стр. 460, гр. 4 | 1463 | 1539 |
| Баланс, стр. 560, гр. 4 | 29790 | 29615 |
| Баланс, стр. 550, гр. 4 | 3819 | 0 |
| Баланс, стр. 140, гр. 4 | 32404 | 32394 |
| Баланс, стр. 280, гр. 4 | 36083 | 34976 |
| Баланс, стр. 214, гр. 4 | 33653 | 34741 |
| Баланс, стр. 631, гр. 4 | 8214 | 8240 |
| Баланс, стр. 633, гр. 4 | 71 | 115 |
| Баланс, стр. 660, гр. 4 | 0 | 3819 |
| Отчет о прибылях и убытках, стр. 010, гр. 4 | 34085 | 34081 |
| Отчет о прибылях и убытках, стр. 020, гр. 4 | 20365 | 20394 |
| Отчет о прибылях и убытках, стр. 050, гр. 4 | 4988 | 4999 |
| Отчет о прибылях и убытках, стр. 131, гр. 4 | 3634 | 3459 |
| Отчет о прибылях и убытках, стр. 160, гр. 4 | 284 | 324 |
| Отчет о прибылях и убытках, стр. 240, гр. 4 | 238 | 329 |

Директор

Бухгалтер организации,
осуществляющей ведение бухгалтерского учета
по доверенности № 48/26 от 31.12.2025



С. И. Цвирко

И.В.Бабенок

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Директор ООО «АСТОМАКС»
Цвирко Светлана Ивановна

Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «АСТОМАКС» (Республика Беларусь, г. Минск, пр. Победителей, д.73, корп. 1, пом.3Н, каб.13, зарегистрировано Министерством иностранных дел 20.11.2002, в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 800017077), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ООО «АСТОМАКС» (далее – аудируемое лицо) по состоянию на 31 декабря 2025 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.

Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности аудируемого лица за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, был проведен аудиторской организацией ООО «ФБК-Бел», которая выразила немодифицированное аудиторское мнение о данной отчетности в аудиторском заключении от 27 марта 2025 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 не обнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска не обнаружения 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

A blue ink signature of N.I. Savitskaya.

Н.И. Савицкая

(номер квалификационного
аттестата аудитора 0002165)

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторский центр «Эрудит»

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

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

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

30.03.2026

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2024 года

| | |
|--------------------------------|---|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Астомакс" |
| Учетный номер плательщика | 800017077 |
| Вид экономической деятельности | Реализация проектов, связанных со строительством зданий |
| Организационно-правовая форма | ООО |
| Орган управления | Директор |
| Единица измерения | тыс.руб |
| Адрес | 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус |

| | |
|------------------|------------|
| Дата утверждения | 28.03.2025 |
| Дата отправки | |
| Дата принятия | |

| Активы | Код строки | На 31 декабря 2024 года | На 31 декабря 2023 года |
|---|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ | | | |
| Основные средства | 110 | 4 423 | 753 |
| Нематериальные активы | 120 | 1 217 | 5 179 |
| 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 | 32 404 | 34 687 |
| Долгосрочные финансовые вложения | 150 | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 160 | - | - |
| Долгосрочная дебиторская задолженность | 170 | - | - |
| Прочие долгосрочные активы | 180 | - | - |
| ИТОГО по разделу I | 190 | 38 044 | 40 619 |
| II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ | | | |
| Запасы | 210 | 34 090 | 25 730 |
| в том числе: | | | |
| материалы | 211 | 437 | 337 |
| животные на выращивании и откорме | 212 | - | - |
| незавершенное производство | 213 | - | - |
| готовая продукция и товары | 214 | 33 653 | 25 393 |
| товары отгруженные | 215 | - | - |
| прочие запасы | 216 | - | - |
| Долгосрочные активы, предназначенные для реализации | 220 | - | - |
| Расходы будущих периодов | 230 | 3 460 | 378 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам | 240 | 2 048 | 1 560 |
| Краткосрочная дебиторская задолженность | 250 | 7 597 | 6 929 |
| Краткосрочные финансовые вложения | 260 | - | - |
| Денежные средства и эквиваленты денежных средств | 270 | 18 338 | 6 010 |
| Прочие краткосрочные активы | 280 | 36 083 | 32 353 |
| ИТОГО по разделу II | 290 | 101 616 | 72 960 |
| БАЛАНС | 300 | 139 660 | 113 579 |

| Собственный капитал и обязательства | Код строки | На 31 декабря 2024 года | На 31 декабря 2023 года |
|---|------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ | | | |
| Уставный капитал | 410 | 3 305 | 3 305 |
| Неоплаченная часть уставного капитала | 420 | - | - |
| Собственные акции (доли в уставном капитале) | 430 | - | - |
| Резервный капитал | 440 | - | - |
| Добавочный капитал | 450 | 302 | 213 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 460 | 1 463 | 1 314 |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | 470 | - | - |
| Целевое финансирование | 480 | - | - |
| ИТОГО по разделу III | 490 | 5 070 | 4 832 |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| Долгосрочные кредиты и займы | 510 | 81 678 | 96 382 |
| Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам | 520 | - | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 530 | - | - |
| Доходы будущих периодов | 540 | - | - |
| Резервы предстоящих платежей | 550 | 3 819 | - |
| Прочие долгосрочные обязательства | 560 | 29 790 | 2 360 |
| ИТОГО по разделу IV | 590 | 115 287 | 98 742 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| Краткосрочные кредиты и займы | 610 | 465 | 2 465 |
| Краткосрочная часть долгосрочных обязательств | 620 | 122 | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность | 630 | 18 716 | 6 567 |
| в том числе: | | | |
| поставщикам, подрядчикам, исполнителям | 631 | 8 214 | 6 046 |
| по авансам полученным | 632 | 10 | 4 |
| по налогам и сборам | 633 | 71 | 403 |
| по социальному страхованию и обеспечению | 634 | 111 | 51 |
| по оплате труда | 635 | 135 | 63 |
| по лизинговым платежам | 636 | - | - |
| собственнику имущества (учредителям, участникам) | 637 | - | - |
| прочим кредиторам | 638 | 10 175 | - |
| Обязательства, предназначенные для реализации | 640 | - | - |
| Доходы будущих периодов | 650 | - | - |
| Резервы предстоящих платежей | 660 | - | - |
| Прочие краткосрочные обязательства | 670 | - | 973 |
| ИТОГО по разделу V | 690 | 19 303 | 10 005 |
| БАЛАНС | 700 | 139 660 | 113 579 |

Директор



Бухгалтер

(подпись)

(подпись)

Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Бабенок И.В.

(инициалы, фамилия)

25 марта 2025 г.

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2024 года

| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Астомакс" | | |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Учетный номер плательщика | 800 017 077 | | |
| Вид экономической деятельности | Реализация проектов, связанных со строительством зданий | | |
| Организационно-правовая форма | ООО | | |
| Орган управления | Директор | | |
| Единица измерения | тыс.руб | | |
| Адрес | 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет 13 | | |
| Наименование показателей | Код строки | За январь - декабрь 2024 года | За январь - декабрь 2023 года |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг | 010 | 34 085 | 32 484 |
| Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг | 020 | (20 365) | (21 678) |
| Валовая прибыль | 030 | 13 720 | 10 806 |
| Управленческие расходы | 040 | (803) | (259) |
| Расходы на реализацию | 050 | (4 988) | (1 879) |
| Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг | 060 | 7 929 | 8 668 |
| Прочие доходы по текущей деятельности | 070 | 6 559 | 20 148 |
| Прочие расходы по текущей деятельности | 080 | (10 312) | (24 110) |
| Прибыль (убыток) от текущей деятельности | 090 | 4 176 | 4 706 |
| Доходы по инвестиционной деятельности | 100 | 140 | 48 |
| В том числе: | | | |
| доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов | 101 | 18 | - |
| доходы от участия в уставном капитале других организаций | 102 | - | - |
| проценты к получению | 103 | 122 | 44 |
| прочие доходы по инвестиционной деятельности | 104 | - | 4 |
| Расходы по инвестиционной деятельности | 110 | (63) | (6) |
| в том числе: | | | |
| расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов | 111 | (34) | - |
| прочие расходы по инвестиционной деятельности | 112 | (29) | (6) |
| Доходы по финансовой деятельности | 120 | 4 386 | 3 878 |
| в том числе: | | | |
| курсовые разницы от пересчета активов и обязательств | 121 | 3 964 | 2 717 |
| прочие доходы по финансовой деятельности | 122 | 422 | 1 161 |
| Расходы по финансовой деятельности | 130 | (8 210) | (4 115) |
| в том числе: | | | |
| проценты к уплате | 131 | (3 634) | (1 216) |
| курсовые разницы от пересчета активов и обязательств | 132 | (4 142) | (2 748) |
| прочие расходы по финансовой деятельности | 133 | (434) | (151) |

| Наименование показателей | Код строки | За январь - декабрь | За январь - декабрь |
|---|------------|---------------------|---------------------|
| | | 2024 года | 2023 года |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности | 140 | (3 747) | (195) |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 150 | 429 | 4 511 |
| Налог на прибыль | 160 | (284) | (786) |
| Изменение отложенных налоговых активов | 170 | - | (314) |
| 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 | 145 | 3 411 |
| Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) | 220 | 93 | 75 |
| Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) | 230 | - | - |
| Совокупная прибыль (убыток) | 240 | 238 | 3 486 |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию | 250 | - | - |
| Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 260 | - | - |

Директор

Бухгалтер

25 марта 2025 г.



Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Бабенок И.В.

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2024 года

| | |
|--------------------------------|--|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Астомакс" |
| Учетный номер платильщика | 800017077 |
| Вид экономической деятельности | Реализация проектов, связанных со строительством зданий |
| Организационно-правовая форма | ООО |
| Орган управления | Директор |
| Единица измерения | тыс.руб. |
| Адрес | 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет |

| 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 | 5 | - | - | - | 138 | (2 089) | - | (1 946) |
| Корректировки в связи с изменением учетной политики | 020 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Корректировки в связи с исправлением ошибок | 030 | - | - | - | - | - | (5) | - | (5) |
| Скорректированный остаток на 31.12.2022 г. | 040 | 5 | - | - | - | 138 | (2 094) | - | (1 951) |
| За январь - декабрь 2023 года | 050 | | | | | | | | |
| Увеличение собственного капитала – всего | | 3 300 | - | - | - | 75 | 3 414 | - | 6 789 |
| В том числе: | | | | | | | | | |
| чистая прибыль | 051 | - | - | - | - | - | 3 414 | - | 3 414 |
| переоценка долгосрочных активов | 052 | - | - | - | - | 75 | - | - | 75 |
| 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 | 3 300 | - | - | - | - | - | - | 3 300 |
| реорганизация | 057 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 058 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 059 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение собственного капитала – всего | 060 | - | - | - | - | - | (314) | - | (314) |
| В том числе: | | | | | | | | | |
| убыток | 061 | - | - | - | - | - | (314) | - | (314) |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| реорганизация | 067 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 068 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 069 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Изменение уставного капитала | 070 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Изменение резервного капитала | 080 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 090 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Остаток на 31.12.2023 г. | 100 | 3 305 | | | | 213 | 1 006 | | 4 524 |
| Остаток на 31.12.2023 г | 110 | 3 305 | - | - | - | 213 | 1 006 | - | 4 524 |
| Корректировки в связи с изменением учетной политики | 120 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Корректировки в связи с исправлением ошибок | 130 | - | - | - | - | | 308 | - | 308 |
| Скорректированный остаток на 31.12.2023 г. | 140 | 3 305 | - | - | - | 213 | 1 314 | - | 4 832 |
| За январь - декабрь 2024 года | | | | | | | | | |
| Увеличение собственного капитала – всего | 150 | - | - | - | - | 93 | 145 | - | 238 |
| В том числе: | | | | | | | | | |
| чистая прибыль | 151 | - | - | - | - | - | 145 | - | 145 |
| переоценка долгосрочных активов | 152 | - | - | - | - | 93 | - | - | 93 |
| доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток) | 153 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| выпуск дополнительных акций | 154 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 155 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| вклады собственника имущества (учредителей, участников) | 156 | | - | - | - | - | - | - | - |
| реорганизация | 157 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 158 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 159 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение собственного капитала – всего | 160 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| реорганизация | 167 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 168 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 169 | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Наименование показателей | Код строки | Уставный капитал | Неоплаченная часть уставного капитала | Собственные акции (доли в уставном капитале) | Резервный капитал | Добавочный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Чистая прибыль (убыток) | Итого |
|--------------------------------|------------|------------------|---------------------------------------|--|-------------------|--------------------|--|-------------------------|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Изменение уставного капитала | 170 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Изменение резервного капитала | 180 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 190 | - | - | - | - | (4) | 4 | - | - |
| Остаток на 31.12.2024 г. | 200 | 3 305 | - | - | - | 302 | 1 463 | - | 5 070 |

Директор

Бухгалтер

25 марта 2025 г.

(подпись)

(подпись)



Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Бабенок И.В.

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2024 года

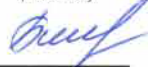
| | |
|--------------------------------|---|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Астотакс" |
| Учетный номер плательщика | 800017077 |
| Вид экономической деятельности | Реализация проектов, связанных со строительством зданий |
| Организационно-правовая форма | ООО |
| Орган управления | Директор |
| Единица измерения | тыс.руб |
| Адрес | 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет 13 |

| Наименование показателей | Код строки | За январь - декабрь 2024 года | За январь - декабрь 2023 года |
|---|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Движение денежных средств по текущей деятельности | | | |
| Поступило денежных средств – всего | 020 | 87 481 | 54 243 |
| В том числе: | | | |
| от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг | 021 | 81 035 | 54 073 |
| от покупателей материалов и других запасов | 022 | - | - |
| роялти | 023 | - | - |
| прочие поступления | 024 | 6 446 | 170 |
| Направлено денежных средств – всего | 030 | (62 968) | (43 127) |
| В том числе: | | | |
| на приобретение запасов, работ, услуг | 031 | (52 442) | (35 685) |
| на оплату труда | 032 | (1 009) | (304) |
| на уплату налогов и сборов | 033 | (1 540) | (1 913) |
| на прочие выплаты | 034 | (7 977) | (5 225) |
| Результат движения денежных средств по текущей деятельности | 040 | 24 513 | 11 116 |
| Движение денежных средств по инвестиционной деятельности | | | |
| Поступило денежных средств – всего | 050 | 248 | 44 |
| В том числе: | | | |
| от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов | 051 | - | - |
| возврат предоставленных займов | 052 | - | - |
| доходы от участия в уставном капитале других организаций | 053 | - | - |
| проценты | 054 | 248 | 44 |
| прочие поступления | 055 | - | - |
| Направлено денежных средств – всего | 060 | - | - |
| В том числе: | | | |
| на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов | 061 | - | - |
| на предоставление займов | 062 | - | - |
| на вклады в уставный капитал других организаций | 063 | - | - |
| прочие выплаты | 064 | - | - |
| Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности | 070 | 248 | 44 |

| Наименование показателей | Код строки | За январь - декабрь 2024 года | За январь - декабрь 2023 года |
|--|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Движение денежных средств по финансовой деятельности | | | |
| Поступило денежных средств – всего | 080 | 11 483 | 29 042 |
| В том числе: | | | |
| кредиты и займы | 081 | 160 | 24 451 |
| от выпуска акций | 082 | - | - |
| вклады собственника имущества (учредителей, участников) | 083 | - | - |
| прочие поступления | 084 | 11 323 | 4 591 |
| Направлено денежных средств – всего | 090 | (23 916) | (34 212) |
| В том числе: | | | |
| на погашение кредитов и займов | 091 | (20 866) | (29 203) |
| на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации | 092 | - | - |
| на выплаты процентов | 093 | (840) | (876) |
| на лизинговые платежи | 094 | - | - |
| прочие выплаты | 095 | (2 210) | (4 133) |
| Результат движения денежных средств по финансовой деятельности | 100 | (12 433) | (5 170) |
| Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности | 110 | 12 328 | 5 990 |
| Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г. | 120 | 6 010 | 20 |
| Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г. | 130 | 18 338 | 6 010 |
| Влияние изменений курсов иностранных валют | | 482 | 729 |

Директор

(подпись)



(подпись)

Бухгалтер



Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Бабенок И.В.

(инициалы, фамилия)

25 марта 2025 г.

ПРИМЕЧАНИЯ

к бухгалтерской отчетности за 2024 год

Общества с ограниченной ответственностью «Астотакс»

УНП 800017077

Сведения об обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Астотакс» (ООО «Астотакс») создано путем реорганизации иностранного унитарного предприятия «Астотакс», что зарегистрировано решением Минского областного исполнительного комитета № 800017077 от 25.09.2015г. в реестре общереспубликанской регистрации.

Местонахождение предприятия: 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет 13.

Форма собственности предприятия – частная.

Уставный фонд составляет 3 305 тыс. руб., сформирован полностью:

Матвеенок Надежда Владимировна – 0,65 тыс. руб.;

Центер Александр Львович – 4 тыс. руб.;

- ООО «Алмари» 3 300 тыс.руб.

До 01.12.2023 года руководство деятельностью Общества согласно договору № 25/09 от 25.09.2015 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Астотакс» осуществляла управляющая организация ОДО «Этерика», Минский район.

С 01.12.2023 года директором Общества назначена Цвирко Светлана Ивановна согласно приказу от 30.11.2023г. № 16 К.

Главный бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета ОДО «Этерика, Минский район» – Смусина Любовь Львовна до 03.04.2023.

С 03.04.2023 – Папко Ольга Иосифовна.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

Бухгалтерский учет ведется с применением современных компьютерных программ, комплексной бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия (версия 8.3)

Среднесписочная численность в 2024 году составила 14 человек.

В 2024 году предприятие применяло общую систему налогообложения.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Предприятием открыты следующие счета в банках резидентах Республики Беларусь:

| Наименование | Номер счета (IBAN) | Банк | Валюта счета |
|---|------------------------------|----------------------|--------------|
| Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк» | BY59OLMP30120000268610000933 | ОАО «Белгазпромбанк» | BYN |
| Депозитный ОАО "БелВЭБ" USD | BY38BELB34120008QO1000226000 | ОАО "БелВЭБ" | USD |
| Депозитный (BYN) в ОАО "БТА Банк" | BY92AEBK34120048200500000002 | ЗАО "БТА Банк" | BYN |
| Депозитный (BYN) в ОАО «Белгазпромбанк» | BY34OLMP34120000061170000933 | ОАО «Белгазпромбанк» | BYN |
| Депозитный BYN в ЗАО "БТА Банк" | BY49AEBK34120048200500000000 | ЗАО "БТА Банк" | BYN |
| Депозитный Альфа-банк | BY14ALFA34122001581000270000 | ЗАО "Альфабанк" | BYN |
| Депозитный в ЗАО «МТБанк» | 3412214320012 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Депозитный в ОАО "БелВЭБ" | BY23BELB34120008QO1010226000 | ОАО "БелВЭБ" | BYN |
| Депозитный в ОАО "БНБ-Банк" | BY67BLNB34120000721019000933 | ОАО "БНБ-Банк" | BYN |
| Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк» | 3412000006117 | ОАО «Белгазпромбанк» | BYN |
| Депозитный ЗАО "БТА Банк", USD | BY22AEBK34120048200500000001 | ЗАО "БТА Банк" | USD |
| Депозитный ЗАО «МТБанк» | BY53MTBK34120000093300014331 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Депозитный ОАО «БНБ- | BY56BLNB34120000721019000840 | ОАО «БНБ-Банк» | USD |

| | | | |
|--|------------------------------|-----------------------------------|-----|
| Банк», USD | | | |
| Корпкарта ЗАО «Альфа-Банк» | BY08ALFA30122001580040270000 | ЗАО «Альфа-Банк» | BYN |
| Кредитный в ОАО "БНБ-Банк" | BY59BLNB21340000721019001840 | ОАО "БНБ-Банк" | USD |
| Основной | BY59OLMP30120000268610000933 | ОАО "Белгазпромбанк" | BYN |
| расчетный (EUR) в ОАО "БНБ-Банк" | BY88BLNB30120000721019001978 | ОАО "БНБ-Банк" | EUR |
| Расчетный (EUR) в ОАО "Приорбанк" | BY62PJCB30120666781000000978 | «Приорбанк» ОАО ЦБУ N 114 г.Минск | EUR |
| Расчетный (RUB) в ЗАО "Альфабанк" | BY23ALFA30122001580030270000 | ЗАО "Альфабанк" | RUB |
| Расчетный (RUB) в ОАО «Белгазпромбанк» | BY32OLMP30120000268610000643 | ОАО «Белгазпромбанк» | RUB |
| расчетный (USD) в ОАО "БНБ-Банк" | BY31BLNB30120000721019001840 | ОАО "БНБ-Банк" | USD |
| Расчетный (USD) в ОАО "Приорбанк" | BY05PJCB30120666781000000840 | «Приорбанк» ОАО ЦБУ N 114 г.Минск | USD |
| Расчетный в ЗАО «Альфа-Банк» | BY53ALFA30122001580010270000 | ЗАО «Альфа-Банк» | BYN |
| Расчетный в ОАО "БелВЭБ" | BY80BELB30120008000020226000 | ОАО "БелВЭБ" | BYN |
| расчетный в ОАО "БНБ-Банк" | BY76BLNB30120000721019000933 | ОАО "БНБ-Банк" | BYN |
| Расчетный в ОАО "Приорбанк" | BY16PJCB30120666781000000933 | «Приорбанк» ОАО ЦБУ N 114 г.Минск | BYN |
| Расчетный ЗАО "Альфабанк", USD | BY38ALFA30122001580020270000 | ЗАО "Альфабанк" | USD |
| Расчетный ЗАО «МТБанк» | BY02MTBK30120001093300124680 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Расчетный ОАО "БелВЭБ" | BY95BELB3012000800010226000 | ОАО "БелВЭБ" | BYN |
| Расчетный счет в БТА- банк | BY58AEBK30120048200500000000 | ЗАО "БТА Банк" | BYN |
| Спец счет 7.1-7.3 ДС | BY07MTBK30120005093300124681 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Спец счет 7.3 ДС | BY30MTBK30120005093300125916 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Спец счет 8.1 ДС | BY16MTBK30120005093300125586 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Спец счет 8.2 ДС | BY86MTBK30120005093300125587 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Спецсчет купленной валюты (USD) в ОАО «Белгазпромбанк» | BY15OLMP30120000449440000840 | ОАО «Белгазпромбанк» | USD |

Характеристика деятельности общества

В 2024 году основным видом экономической деятельности Предприятия был «Реализация проектов, связанных со строительством зданий», код ОКЭД 41100.

Текущая деятельность предприятия связана также со сдачей внаем собственного недвижимого имущества (коммерческая недвижимость, жилые помещения, паркинг).

На 31.12.2024 г. на балансе Общества числятся:

| Первоначальная (переоцененная) стоимость ОС, тыс руб. | Остаток на 01.01.2024 | Увеличение за 2024 г | | | Уменьшение за 2024 г | | Остаток на 31.12.2024 |
|---|-----------------------|----------------------|------------------------------|----------|----------------------|--------|-----------------------|
| | | Поступило | Модернизация / Реконструкция | Дооценка | Выбыло | Уценка | |
| ОС всего | 859 | 3 638 | 28 | 108 | 35 | 23 | 4 575 |
| Здания | 241 | 3 569 | - | 28 | 34 | 23 | 3 781 |
| Сооружения | 595 | - | 9 | 80 | 1 | - | 683 |
| Передаточные устройства | 2 | - | - | - | - | - | 2 |
| Машины и оборудование | 2 | 15 | - | - | - | - | 17 |
| Инвентарь и принадлежности | 19 | 54 | 19 | - | - | - | 92 |

| Амортизация ОС, тыс руб | Остаток на 01.01.2024 | Увеличение за 2024 г | | Списано за 2024 г | | Остаток на 31.12.2024 |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|----------|-------------------|--------|-----------------------|
| | | Начислено | Дооценка | Выбыло | Уценка | |
| ОС всего | 105 | 33 | 15 | 1 | - | 152 |
| Здания | 53 | 6 | 8 | 1 | - | 66 |
| Сооружения | 30 | 27 | 7 | - | - | 64 |
| Передаточные устройства | 2 | - | - | - | - | 2 |
| Машины и оборудование | 1 | - | - | - | - | 1 |
| Инвентарь принадлежности | 19 | - | - | - | - | 19 |

На 31.12.2024 г. на балансе Общества числятся:

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2024 - 4423 тыс. руб., в т.ч. встроенные административные помещения – 4 276 тыс.руб.

Остаточная стоимость временно неиспользуемых в предпринимательской деятельности основных средств - 54 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2023 - 753 тыс. руб., в т.ч. встроенные административные помещения - 697 тыс.руб.

Остаточная стоимость временно неиспользуемых в предпринимательской деятельности основных средств на 31.12.2023 - 1 тыс. руб.

Диапазоны сроков полезного использования основных средств, месяцев:

| | |
|----------------------------|-----------|
| здания | 141 - 960 |
| сооружения | 48 - 501 |
| машины и оборудование | 57 - 141 |
| транспортные средства | |
| инвентарь и принадлежности | 30 |
| передаточные устройства | 116 - 141 |

Согласно законодательству по состоянию на 01.01.2025 произведена обязательная переоценка основных средств: зданий, сооружений и передаточных устройств с применением коэффициентов.

Результаты переоценки по переоцениваемым основным средствам:

| Виды ОС | Первоначальная стоимость до переоценки | Остаточная стоимость ОС до переоценки | Переоценённая стоимость ОС | Остаточная стоимость ОС после переоценки |
|-------------------------|--|---------------------------------------|----------------------------|--|
| Основные средства всего | 4 381 | 4 264 | 4 466 | 4 334 |
| здания | 3 776 | 3 718 | 3 781 | 3 715 |
| сооружения | 603 | 546 | 683 | 619 |
| передаточные устройства | 2 | | 2 | |

По состоянию на 31.12.2024 ООО «АСТОМАКС» предоставило в залог следующее имущество:

Остат.ст-ть на 31.12.2024, руб.

| | |
|---|------------|
| Капитальное строение с инвентарным номером 600/С-1450; | 61091,47 |
| Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988200181; | 1005677,30 |
| Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988200182; | 795927,48 |
| Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988200188; | 1007382,13 |
| Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988194561; | 697930,00 |

| | |
|---|------------|
| Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988194564; | 701762,00 |
| Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988194573. | 1214673,00 |

Информация о нематериальных активах:

| Первоначальная (переоцененная) стоимость НМА, тыс. руб. | Остаток на 01.01.2024, тыс. руб. | Увеличение за 2024г. | | Уменьшение за 2024 г. | Остаток на 31.12.2024, тыс. руб. |
|---|----------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------------|
| | | Поступило, тыс. руб. | дооценка, тыс. руб. | Выбыло, тыс. руб. | |
| НМА всего | 19498 | 138 | | | 19 636 |
| в том числе: | | | | | |
| права пользования зем. участками | 19284 | | | | 19 284 |
| программное обеспечение | 188 | 47 | | | 235 |
| сайты | 26 | 91 | | | 117 |

Диапазоны сроков полезного использования по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования:

| | |
|--|-------|
| Имущественные права на программы для ЭВМ и компьютерные базы данных | 42-60 |
| Прочие нематериальные активы (земельные участки) | 43-57 |
| Имущественные права на использование объектов интеллектуальной собственности, вытекающие из лицензионных и авторских договоров | 24-60 |

Суммы накопленной амортизации на конец предыдущего года – 14 319 тыс.руб., на 31.12.2024 г. отчетного периода - 18 419 тыс. руб.

Остаточная стоимость нематериальных активов и оставшийся период начисления амортизации по ним:

| Наименование объекта | Срок полезного использования, мес. | остаточная стоимость нематериальных активов | оставшийся период начисления амортизации |
|---|------------------------------------|---|--|
| Формирование зем.уч. ЖК с объектами соц.общ.назн.и подз.паркингами ул.Красная | 43 | 258,18 | 3 |
| Интерактивная презентация ЖК ДЕПО | 60 | 50 819,84 | 18 |
| Право аренды земельного участка Троллейбусное ДЕПО г.Минск Проценты за пользование рассрочкой | 57 | 110 681,71 | 3 |
| Интерактивная презентация ЖК ДЕПО Изменения 2023 | 42 | 13 739,23 | 30 |
| Право аренды земельного участка Троллейбусное ДЕПО г.Минск | 57 | 903 931,63 | 3 |
| Интерактивная презентация ЖК ДЕПО Изменения 2024 | 30 | 45 827,62 | 30 |
| Сайт kvartaldepо.by доработка 2024 | 60 | 91 698,88 | 60 |

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом.

Способы оценки запасов:

запасы (инвентарь, хозяйственные принадлежности, инструменты, оснастка и приспособления, сырье, материалы, комплектующие изделия, запасные части и т.д.) при поступлении отражаются на счете 10 "Материалы" по фактической себестоимости.

К фактическим затратам на приобретение материалов относятся: стоимость материалов по ценам приобретения; таможенные сборы и пошлины; вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретены материалы; затраты на страхование; затраты по доведению материалов до состояния, в котором они пригодны к использованию в предусмотренных в организации целях; транспортно-

заготовительные и иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материалов.

Фактическая стоимость запасов, отраженная в бухгалтерской отчетности на 31.12.2024 г. 437 тыс. руб., в том числе:

- сырье и материалы 96 тыс. руб;
- прочие материалы – 4 тыс. руб;
- временные сооружения 253 тыс. руб;
- инвентарь и хозяйственные принадлежности, инструменты 84 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. стоимость запасов составляла 337 тыс. руб., в том числе:

- сырье и материалы – 57 тыс. руб;
- временные сооружения 245 тыс. руб;
- инвентарь и хозяйственные принадлежности, инструменты – 35 тыс. руб.

Резерв под снижение стоимости запасов на 31.12.2024г. и на конец предыдущего отчетного периода не создавался.

В залог запасы не передавались.

Сальдо счета 07 «Оборудование к установке и строительные материалы» и счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» на отчетную дату разделено:

По строке 140 бухгалтерского баланса «Вложения в долгосрочные активы» отражено в т.ч. незавершенное строительство на сумму 28850 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 г. 34245 тыс. руб.

По строке 280 бухгалтерского баланса «Прочие краткосрочные активы» отражена в т.ч. стоимость объектов незавершенного строительства, предназначенных для реализации, на сумму 22356 тыс. руб., на 31.12.2023 г. 17883 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 на 31.12.2024:

| Наименование дебитора/кредитора | Дебиторская задолженность, тыс.руб. | Кредиторская задолженность, тыс.руб. |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| ГЕНПРОЕКТ ООО | 872 | |
| Главное управление Министерства Финансов РБ по г. Минску | | 2131 |
| ООО "ТУДУСЕРВИС" | 1 515 | |
| СУ-21 УП, Минскпромстрой ОАО | | 1932 |

Аналитическая структура краткосрочной и долгосрочной дебиторской задолженности:

| Наименование показателей | Дебиторская задолженность на 31.12.2024г., тыс. руб. | Дебиторская задолженность на 31.12.2023г., тыс. руб. |
|--|--|--|
| задолженность -всего: | (стр. 250 Баланса) 7597 | (стр. 250 Баланса, гр.4) 6 929 |
| в том числе: | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками (авансы полученные) | 2015 | 173 |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные) | 5171 | 6435 |
| расчеты с бюджетом | 368 | 290 |
| расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 43 | 31 |

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

| Показатель | Сумма, тыс. рублей |
|---|-----------------------|
| 1. Сальдо на начало 2024 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» | 0 |
| 2. Дебетовый оборот за 2024 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 | 0 |
| 3. Кредитовый оборот за 2023 год по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» - создан резерв в части дебиторской задолженности | 0 |
| 4. Кредитовое сальдо на конец 2023 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» | 0 |

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.

Долгосрочные обязательства общества:

| Наименование показателей | На 31.12.2023г., тыс. руб. | | На 31.12.2024г., тыс. руб. | |
|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| | Всего | В том числе краткосрочная часть | Всего | В том числе краткосрочная часть |
| Долгосрочные обязательства - всего | 98 742 | - | 115 287 | 122 |
| В т.ч. | | | | |
| резервы предстоящих платежей | - | - | 3 819 | - |
| расчеты по кредитам и займам | 96 382 | - | 81 800 | 122 |
| прочие долгосрочные обязательства | 2 360 | - | 29 790 | - |

Резерв предстоящих платежей – компенсация государству заказчиками, застройщиками жилых домов местному бюджету стоимости жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство. В 2024 году создано резервов на 3 819 тыс. руб.

На 31 декабря 2024 года резерв предстоящих платежей по работам, перенесенным на благоприятный период, не создавался. Постоянные и временные разницы не образовывались.

Кредиты и займы:

| Наименование показателей | на 31.12.2023, тыс. руб. | Получено / начислено, тыс. руб. | Погашено, тыс. руб. | на 31.12.2024, тыс. руб. |
|--|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Краткосрочные займы | 2 465 | - | 2 000 | 465 |
| Проценты по краткосрочным займам | - | - | - | - |
| Долгосрочные займы | 41 203 | 160 | 18 866 | 22 497 |
| Проценты по долгосрочным займам | 13 | 365 | 372 | 6 |
| Долгосрочные кредиты | 15 888 | 2 687 | 1 207 | 17 368 |
| Проценты по долгосрочным кредитам | 76 | 940 | 930 | 86 |
| Долгосрочные процентные облигации | 38 607 | - | - | 29 592 |
| Проценты по долгосрочным процентным облигациям | 595 | 3 271 | - | 3 866 |
| Долгосрочные обязательства, | - | 10 952 | 1 257 | 9 695 |

| | | | | |
|---|---|----|---|----|
| возникшие при размещении собственных токенов | | | | |
| Проценты по долгосрочным обязательствам, возникшим при размещении собственных токенов | - | 32 | 3 | 29 |

Общество с привлечением посредника ООО «ДФС» выпустило и разместило собственные цифровые знаки (токены) для привлечения инвестиций для финансирования своей деятельности.

Резервы под снижение стоимости токенов не создавались.

В 2024 году в ООО «Астотакс» дивиденды не выплачивались.

В отчетном периоде предприятие не получало государственной поддержки.

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

Список аффилированных лиц Общества:

| Полное наименование или Ф.И.О. аффилированного лица | Место нахождения (место жительства) аффилированного лица | Основание, в силу которого лицо признается аффилированным | Доля участия аффилированного лица в уставном фонде Общества (%) | Дата наступления основания | |
|---|---|---|---|----------------------------|------------|
| Центер Александр Львович | <i>Персональные данные, не подлежащие распространению</i> | | 83,5% | 25.09.2015 | |
| Центер Мария Владимировна | | | - | 25.09.2015 | |
| Центер Анна Евсеевна | | | - | 25.09.2015 | |
| Центер Анна Александровна | | | - | 25.09.2015 | |
| Центер Дарья Александровна | | | - | 25.09.2015 | |
| Центер Александра Александровна | | | - | 18.08.2019 | |
| Центер Ян Александрович | | | - | 20.08.2022 | |
| Смусина Любовь Львовна | | | - | 25.09.2015 | |
| Матвейнок Надежда Владимировна | | | - | 6,5% | 25.09.2015 |
| Матвейнок Ольга Алексеевна | | | - | - | 25.09.2015 |
| ООО «Алмариз» | | Член органа управления – аффилированного лица (абз. 9 ч. 1 ст. 56 Закона) | 10% | 01.09.2023 | |

| | | | |
|---------------------------------------|---|--|------------|
| Цвирко Светлана Ивановна | <i>Персональные данные, не подлежащие распространению</i> | | 01.12.2023 |
| Цвирко Никита Станиславович | | | 01.12.2023 |
| Данилова Тамара Васильевна | | | 01.12.2023 |
| Данилов Иван Алексеевич | | | 01.12.2023 |
| Варвашевич Анастасия Михайловна | | | 01.12.2023 |
| Данилов Дмитрий Иванович | | | 01.12.2023 |
| Селюн Алексей Аркадьевич | | | 02.02.2024 |
| Шенглер Анатолий Анатолевич | | | 01.03.2022 |

Операции с аффилированными лицами:

1. ООО «Алмари»

В 2024 году Обществом был возвращен долгосрочный кредит в размере 4053 тыс. руб.

| Субконто | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|-------------------|--------------------------|----------------------|---------------------|--------|-------------------------|---------------------|
| | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Алмари ООО | | | | | | |
| 67 | | 7 798 300,00 | 4 053 000,00 | | | 3 745 300,00 |
| 67.2 | | 7 798 300,00 | 4 053 000,00 | | | 3 745 300,00 |
| 80 | | 3 300 000,00 | | | | 3 300 000,00 |
| 80.1 | | 3 300 000,00 | | | | 3 300 000,00 |
| Итого: | | 11 098 300,00 | 4 053 000,00 | | | 7 045 300,00 |
| Итого: | | 11 098 300,00 | 4 053 000,00 | | | 7 045 300,00 |

2. Центр Анна Александровна:

| Субконто | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------|
| | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Центр Анна Александровна | | | | | | |
| 156/24:706 | | | | | | |
| 62 | | | 274 675,68 | 274 675,68 | | |
| 62.1 | | | 137 337,84 | 137 337,84 | | |
| 62.5 | | | 137 337,84 | 137 337,84 | | |
| Итого: | | | 274 675,68 | 274 675,68 | | |
| 157/24:706 | | | | | | |
| 62 | | | 3 452 844,00 | 3 452 844,00 | | |
| 62.1 | | | 1 726 422,00 | 1 726 422,00 | | |
| 62.5 | | | 1 726 422,00 | 1 726 422,00 | | |
| Итого: | | | 3 452 844,00 | 3 452 844,00 | | |
| Итого: | | | 3 727 519,68 | 3 727 519,68 | | |
| Итого: | | | 3 727 519,68 | 3 727 519,68 | | |

Согласно Указу N430 в бухгалтерском учете Общества курсовые разницы, учитываются:

| Курсовые разницы | Остаток на 31.12.2023, тыс. руб. | Суммы курсовых разниц, отнесенных в отчетном периоде на доходы (расходы) будущих периодов, тыс. руб. | Суммы курсовых разниц, списанных в отчетном периоде на доходы (расходы) по финансовой деятельности, тыс. руб. | Остаток на 31.12.2024, тыс. руб. |
|------------------------------------|----------------------------------|--|---|----------------------------------|
| Счет 97 «Расходы будущих периодов» | - | 5301 | 4062 | 1239 |
| Счет 98 «Доходы будущих периодов» | - | 3952 | 3952 | |

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

В 2024 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 34 085 тыс. руб., (стр. 010 Отчета о прибылях и убытках), в том числе по следующим видам экономической деятельности:

- продажа собственного недвижимого имущества – 34 017 тыс. руб.;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества – 68 тыс. руб.

Прочие доходы по текущей деятельности за 2024 год составили 6 559 тыс. руб. (стр. 070 Отчета о прибылях и убытках)

Прочие расходы по текущей деятельности за 2024 год составили 10 312 тыс. руб. (стр. 080 Отчета о прибылях и убытках).

Прочие доходы и расходы Общества за 2024 год:

| | | |
|---|---------------|--------------|
| 90.7 Прочие доходы по текущей деятельности | | 6 620 840,16 |
| Возмещение электроэнергии субабонентами | | 33 322,48 |
| Возмещение стоимости электроэнергии на стройке | | 319 269,02 |
| Возмещение теплотенергии субабонентами | | 81 923,51 |
| Доходы (расходы), связанные с покупкой валюты | | 377,64 |
| Доходы (расходы), связанные с продажей валюты | | 6 096 250,59 |
| Кредиторская задолженность списанная на доходы (расторжение договоров) | | 22 657,20 |
| Прочие доходы и расходы | | 2 180,00 |
| Штрафы, пени, неустойки за наруш.договорн.обязат, предъявленные поставщикам и подрядчикам | | 64 859,72 |
| 90.8 НДС, исчисляемый от прочих доходов по текущей деятельности | 62 262,18 | |
| Возмещение электроэнергии субабонентами | 5 553,79 | |
| Возмещение стоимости электроэнергии на стройке | 53 211,55 | |
| Возмещение теплотенергии субабонентами | 3 191,59 | |
| Прочие доходы и расходы | 240,00 | |
| Соцпакет для сотрудников | 65,25 | |
| 90.10 Прочие расходы по текущей деятельности | 10 312 326,16 | |
| 90.10.1 Прочие расходы по текущей деятельности, учитываемые при налогообложении | 9 970 044,87 | |

| | | |
|---|-------------------|--|
| Безвозмездная передача инженерных сетей эксплуатационным организациям | 2 589 262,62 | |
| Возмещаемые услуги | 6 000,00 | |
| Возмещение электроэнергии субабонентами | 27 768,70 | |
| Возмещение стоимости электроэнергии на стройке | 266 130,06 | |
| Возмещение теплоэнергии субабонентами | 78 731,92 | |
| Доходы (расходы), связанные с покупкой валюты | 16 244,88 | |
| Доходы (расходы), связанные с продажей валюты | 6 106 827,26 | |
| Затраты после ввода | 20 421,30 | |
| Индексация по счетам теплоснабжения (Энергосбыт и Мингаз) | 2 105,73 | |
| Индексация резерва | 311 292,36 | |
| Мониторинг конструкций, противоаварийные мероприятия (пр.Машерова,3) | 22 271,53 | |
| Продажа квартир | 154 364,66 | |
| Продажа нежилой недвижимости (паркинг) (долевое строительство) | 232 515,38 | |
| Прочие доходы и расходы | 129 371,00 | |
| Разработка концепции проекта | 2 500,00 | |
| Расходы по инженерным сетям, подлежащим передаче | 23,27 | |
| Расходы по прекращенным строительством объектам | 2 499,96 | |
| Страхование медицинских расходов | 1 482,72 | |
| Услуги связи и интернет Моб | 98,88 | |
| ФСЗН и БГС | 0,22 | |
| Штрафы, пени, неустойки за нарушение договорн.условий | 132,42 | |
| 90.10.2 Прочие расходы по текущей деятельности, не учитываемые при налогообложении | 342 281,29 | |
| АМО НМА, ОС | 180,00 | |
| АМО, не учитываемые при налогообложении | 145,68 | |
| Арендные расходы | 8 064,12 | |
| Возмещение стоимости электроэнергии на стройке | 21 396,13 | |
| Затраты после ввода | 6 882,06 | |
| Материальная помощь | 800,00 | |
| Мониторинг конструкций, противоаварийные мероприятия (пр.Машерова,3) | 85 907,02 | |
| Пени по налогам и сборам | 17 594,36 | |
| Проездные на общественный транспорт (соц.выпл) | 663,65 | |
| Прочие затраты, не учитываемые при налогообложении | 26 724,92 | |
| Прочие доходы и расходы | 47,82 | |
| Расходы по клиентингу (не учитываемые при налогообложении) | 128 782,19 | |
| Рекламные расходы | 29 447,74 | |
| Соцпакет для сотрудников | 326,25 | |
| Страхование недвижимости | 3 156,02 | |
| Услуга по подготовке проведения Мероприятия | 8 663,33 | |

| | | |
|--|----------|--|
| Услуги по гарантийному сопровождению возведенных заказчиком Объектов | 3 500,00 | |
|--|----------|--|

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.

Доходы и расходы по инвестиционной и финансовой деятельности за 2024 год:

| | | |
|--|--------------|--------------|
| 91.1 Прочие доходы | | 4 531 696,49 |
| Доход от продажи жилищных облигаций выше номинала (квартиры) | | 411 489,87 |
| Доход от продажи жилищных облигаций выше номинала (паркинг) | | 12 905,74 |
| Доходы (расходы), связанные с выбытием ОС | | 22 163,40 |
| Инвентаризация счета | | 0,59 |
| Курсовые разницы | | 3 955 063,64 |
| Курсовые разницы по расчетам в у.е. | | 8 287,08 |
| Проценты по депозитным договорам, остаткам на счетах, полученные | | 121 698,99 |
| Уценка ОС при переоценке | | 87,18 |
| 91.2 Налог на добавленную стоимость | 5 844,86 | |
| Доход от продажи жилищных облигаций выше номинала (паркинг) | 2 150,96 | |
| Доходы (расходы), связанные с выбытием ОС | 3 693,90 | |
| 91.4 Прочие расходы | 8 273 772,47 | |
| Доход от продажи жилищных облигаций выше номинала (квартиры) | 277 236,19 | |
| Доходы (расходы), связанные с выбытием ОС | 34 393,06 | |
| Доходы (расходы) по опер-м с облигациями банков | 151 926,18 | |
| Курсовые разницы | 4 136 486,33 | |
| Курсовые разницы по расчетам в у.е. | 5 810,35 | |
| Проценты по займам, начисленные | 3 634 228,94 | |
| Расходы по операциям с ценными бумагами | 6 056,10 | |
| Суммовые разницы | 4 711,40 | |
| Уценка ОС при переоценке | 22 923,92 | |

Основной доход предприятие получило по текущей деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2024г. составила 5070 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 ООО «АСТОМАКС» не являлось поручителем других лиц по облигациям.

По состоянию на 31.12.2024 следующие лица предоставили поручительство за ООО «АСТОМАКС» по облигациям:

- ООО «Астосдевелопмент» в размере 37 900 000 белорусских рублей;
- ООО «ДАМААН» в размере 537 840 белорусских рублей;
- ООО «Современные бетонные конструкции» в размере 405 030 белорусских рублей;
- ООО «АстотрейдингПлюс» в размере 2 271 690 белорусских рублей;

- ООО «Астоккомплекс» в размере 2 700 000 белорусских рублей.

В 2024 году Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь не регистрировались выпуски облигаций ООО «АСТОМАКС».

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

| № п/п | Наименование показателя | На 31 декабря 2024 года | На 31 декабря 2023 года |
|-------|--|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Сумма просроченных обязательств (обязательства срок исполнения которых истек) | 1 | 1 |
| 2 | Кoeffициент обеспеченности обязательств имуществом ($K_{об}$): Стр. 590 Баланса + Стр. 690 $K_{об} = \frac{\text{Баланса}}{\text{Стр. 300 Баланса}}$ | 0,96 | 0,96 |
| 3 | Кoeffициент просроченных обязательств ($K_{пс}$): Сумма просроченных обязательств $K_{пс} = \frac{\text{Стр. 590 Баланса + Стр. 690 Баланса}}$ | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Степень риска наступления банкротства | средняя | средняя |

В связи с исправлением обнаруженных в бухгалтерском учете предприятия ошибок за предыдущие годы, а также в связи с изменением законодательства произошли следующие изменения в отчетности:

| Форма, строка, графа | Было, тыс.руб. | Стало после внесения исправлений, тыс.руб. |
|---|----------------|--|
| Баланс, стр. 460, гр. 4. | 1006 | 1314 |
| Баланс, стр. 560, гр. 4. | 2668 | 2360 |
| Баланс, стр. 220, гр. 4. | 63055 | 0 |
| Баланс, стр. 140, гр. 4. | 18 | 34687 |
| Баланс, стр. 280, гр. 4. | 0 | 32353 |
| Баланс, стр. 230, гр. 4. | 933 | 378 |
| Отчет о прибылях и убытках, стр. 080, гр. 4 | 24068 | 24110 |
| Отчет о прибылях и убытках, стр. 104, гр. 4 | 0 | 4 |
| Отчет о прибылях и убытках, стр. 160, гр. 4 | 1135 | 786 |
| Отчет о прибылях и убытках, стр. 210, гр. 4 | 3100 | 3411 |
| Отчет о прибылях и убытках, стр. 240, гр. 4 | 3175 | 3486 |

Директор

Бухгалтер

управляющей организации



С.И Цвирко

И.В.Бабенок

Иск. № 05-01/32 от «27» марта 2025 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Директору ООО «АСТОМАКС»
Цвирико С.И.

Аудиторское мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС», 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Боровая, д. 7, пом. 24, свидетельство о государственной регистрации выдано на основании решения Минского областного исполнительного комитета от 25.09.2015 г., в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации с регистрационным номером №800017077, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

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

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями далее описаны в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» нашего аудиторского заключения. Мы независимы по отношению к Обществу с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС» 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 бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС» за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, был проведен другой аудиторской организацией, которая в аудиторском заключении от 29 марта 2024 года выразила аудиторское мнение о том, что данная бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС» 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.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

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

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС» несет ответственность за оценку способности Общества с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС» 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 Общества с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;
- получаем понимание системы внутреннего контроля Общества с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС», 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 Общества с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой Обществом с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством Общества с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС» 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 Общества с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС» 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 Общество с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС» утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

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

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

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

Руководитель задания,
Директор ООО «ФБК-Бел»



А.Г. Ренейский

(номер квалификационного аттестата
аудитора № 0001374)

Руководитель аудиторской группы

Т.В. Чубарева

(номер квалификационного аттестата
аудитора № 0002339)

Информация об аудиторской организации:

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

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

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

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

Дата подписания аудиторского заключения «27» марта 2025 г.

Аудиторское заключение получено «27» марта 2025 г.

Директор Общества с ограниченной
ответственностью «АСТОМАКС»

С.И. Цирко

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2023 года

| | |
|--------------------------------|--|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Астотакс" |
| Учетный номер илателяника | 800017077 |
| Вид экономической деятельности | Реализация проектов, связанных со строительством зданий |
| Организационно-правовая форма | ООО |
| Орган управления | Директор |
| Единица измерения | тыс. руб. |
| Адрес | 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73. |

| | |
|------------------|------------|
| Дата утверждения | 28.03.2024 |
| 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 | 753 | 657 |
| Нематериальные активы | 120 | 5 179 | 9 254 |
| 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 | 18 | 101 |
| Долгосрочные финансовые вложения | 150 | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 160 | - | 314 |
| Долгосрочная дебиторская задолженность | 170 | - | - |
| Прочие долгосрочные активы | 180 | 3 412 | 149 |
| ИТОГО по разделу I | 190 | 9 362 | 10 475 |
| II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ | | | |
| Запасы | 210 | 25 730 | 18 062 |
| в том числе: | | | |
| материалы | 211 | 337 | 372 |
| животные во выращивании и откорме | 212 | - | - |
| незавершенное производство | 213 | - | - |
| готовая продукция и товары | 214 | 25 393 | 17 690 |
| товары отгруженные | 215 | - | - |
| прочие запасы | 216 | - | - |
| Долгосрочные активы, предназначенные для реализации | 220 | 63 055 | 61 988 |
| Расходы будущих периодов | 230 | 933 | 4 215 |
| Налоги на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам | 240 | 1 560 | 1 990 |
| Краткосрочная дебиторская задолженность | 250 | 6 929 | 2 128 |
| Краткосрочные финансовые вложения | 260 | - | - |
| Денежные средства и эквиваленты денежных средств | 270 | 6 010 | 20 |
| Прочие краткосрочные активы | 280 | - | - |
| ИТОГО по разделу II | 290 | 104 217 | 88 403 |
| БАЛАНС | 300 | 113 579 | 98 878 |

| 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 | 3 305 | 5 |
| Неоплаченная часть уставного капитала | 420 | - | - |
| Собственные акции (доли в уставном капитале) | 430 | - | - |
| Резервный капитал | 440 | - | - |
| Добавочный капитал | 450 | 213 | 138 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 460 | 1 006 | (2 094) |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | 470 | - | - |
| Целевое финансирование | 480 | - | - |
| ИТОГО по разделу III | 490 | 4 524 | (1 951) |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| Долгосрочные кредиты и займы | 510 | 96 382 | 81 481 |
| Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам | 520 | - | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 530 | - | - |
| Доходы будущих периодов | 540 | - | - |
| Резервы предстоящих платежей | 550 | - | - |
| Прочие долгосрочные обязательства | 560 | 2 668 | 7 684 |
| ИТОГО по разделу IV | 590 | 99 050 | 89 165 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| Краткосрочные кредиты и займы | 610 | 2 465 | - |
| Краткосрочная часть долгосрочных обязательств | 620 | - | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность | 630 | 6 567 | 11 655 |
| в том числе: | | | |
| поставщикам, подрядчикам, исполнителям | 631 | 6 046 | 11 573 |
| по авансам полученным | 632 | 4 | 16 |
| по налогам и сборам | 633 | 403 | 26 |
| по социальному страхованию и обеспечению | 634 | 51 | 21 |
| по оплате труда | 635 | 63 | 18 |
| по лизинговым платежам | 636 | - | - |
| собственнику имущества (учредителям, участникам) | 637 | - | - |
| прочим кредиторам | 638 | - | 1 |
| Обязательства, предназначенные для реализации | 640 | - | - |
| Доходы будущих периодов | 650 | - | - |
| Резервы предстоящих платежей | 660 | - | 9 |
| Прочие краткосрочные обязательства | 670 | 973 | - |
| ИТОГО по разделу V | 690 | 10 005 | 11 664 |
| БАЛАНС | 700 | 113 579 | 98 878 |

Директор



(подпись)

Бухгалтер

(подпись)

Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Бабенок И.В.

(инициалы, фамилия)

26 марта 2024 г.

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2023 года

| | | | |
|---|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Астотакс" | | |
| Учетный номер плательщика | 800 017 077 | | |
| Вид экономической деятельности | Реализация проектов, связанных со строительством зданий | | |
| Организационно-правовая форма | ООО | | |
| Орган управления | Директор | | |
| Единица измерения | тыс.руб | | |
| Адрес | 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет 13 | | |
| 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 | 32 484 | 9 966 |
| Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг | 020 | (21 678) | (6 748) |
| Валовая прибыль | 030 | 10 806 | 3 218 |
| Управленческие расходы | 040 | (259) | (297) |
| Расходы на реализацию | 050 | (1 879) | (199) |
| Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг | 060 | 8 668 | 2 722 |
| Прочие доходы по текущей деятельности | 070 | 20 148 | 245 |
| Прочие расходы по текущей деятельности | 080 | (24 068) | (1 231) |
| Прибыль (убыток) от текущей деятельности | 090 | 4 748 | 1 736 |
| Доходы по инвестиционной деятельности | 100 | 44 | 16 |
| в том числе: | | | |
| доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов | 101 | - | - |
| доходы от участия в уставном капитале других организаций | 102 | - | - |
| проценты к получению | 103 | 44 | 16 |
| прочие доходы по инвестиционной деятельности | 104 | - | - |
| Расходы по инвестиционной деятельности | 110 | (6) | (10) |
| в том числе: | | | |
| расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов | 111 | - | - |
| прочие расходы по инвестиционной деятельности | 112 | (6) | (10) |
| Доходы по финансовой деятельности | 120 | 3 878 | 553 |
| в том числе: | | | |
| курсовые разницы от пересчета активов и обязательств | 121 | 2 717 | 264 |
| прочие доходы по финансовой деятельности | 122 | 1 161 | 289 |
| Расходы по финансовой деятельности | 130 | (4 115) | (2 222) |
| в том числе: | | | |
| проценты к уплате | 131 | (1 216) | (2 039) |
| курсовые разницы от пересчета активов и обязательств | 132 | (2 748) | (183) |
| прочие расходы по финансовой деятельности | 133 | (151) | - |

| 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 | (199) | (1 663) |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 150 | 4 549 | 73 |
| Налог на прибыль | 160 | (1 135) | - |
| Изменение отложенных налоговых активов | 170 | (314) | (67) |
| 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 | 3 100 | 6 |
| Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) | 220 | 75 | 94 |
| Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) | 230 | - | - |
| Совокупная прибыль (убыток) | 240 | 3 175 | 100 |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию | 250 | - | - |
| Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 260 | - | - |

Директор


(подпись)

Бухгалтер


(подпись)

26 марта 2024 г.

Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Бабенок И.В.

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2023 года

| | |
|--------------------------------|--|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Астотакс" |
| Учетный номер плательщика | 800017077 |
| Вид экономической деятельности | Реализация проектов, связанных со строительством зданий |
| Организационно-правовая форма | ООО |
| Орган управления | Директор |
| Единица измерения | тыс.руб |
| Адрес | 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение |

| 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 | 5 | - | - | - | 44 | (1 227) | - | (1 178) |
| Корректировки в связи с изменением учетной политики | 020 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Корректировки в связи с исправлением ошибок | 030 | - | - | - | - | - | (873) | - | (873) |
| Скорректированный остаток на 31.12.2021 г. | 040 | 5 | - | - | - | 44 | (2 100) | - | (2 051) |
| За январь - декабрь 2022 года | | | | | | | | | |
| Увеличение собственного капитала – всего | 050 | - | - | - | - | 94 | 11 | - | 105 |
| В том числе: | | | | | | | | | |
| чистая прибыль | 051 | - | - | - | - | - | 11 | - | 11 |
| переоценка долгосрочных активов | 052 | - | - | - | - | 94 | - | - | 94 |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 058 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 059 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение собственного капитала – всего | 060 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| реорганизация | 067 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 068 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 069 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Изменение уставного капитала | 070 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Изменение резервного капитала | 080 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 090 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Остаток на 31.12.2022 г. | 100 | 5 | - | - | - | 138 | (2 089) | - | (1 946) |
| Остаток на 31.12.2022 г. | 110 | 5 | - | - | - | 138 | (2 089) | - | (1 946) |
| Корректировки в связи с изменением учетной политики | 120 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Корректировки в связи с исправлением ошибок | 130 | - | - | - | - | - | (5) | - | (5) |
| Скорректированный остаток на 31.12.2022 г. | 140 | 5 | - | - | - | 138 | (2 094) | - | (1 951) |
| За январь - декабрь 2023 года Увеличение собственного капитала – всего | 150 | 3 300 | - | - | - | 75 | 3 414 | - | 6 789 |
| В том числе: чистая прибыль | 151 | - | - | - | - | - | 3 414 | - | 3 414 |
| переоценка долгосрочных активов | 152 | - | - | - | - | 75 | - | - | 75 |
| 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 | 3 300 | - | - | - | - | - | - | 3 300 |
| реорганизация | 157 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 158 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 159 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение собственного капитала – всего | 160 | - | - | - | - | - | (314) | - | (314) |
| В том числе: убыток | 161 | - | - | - | - | - | (314) | - | (314) |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| реорганизация | 167 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 168 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 169 | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Наименование показателя | 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 | 3 305 | - | - | - | 213 | 1 006 | - | 4 524 |

Директор

Бухгалтер

26 марта 2024 г.

Цивико С.И.
(подпись)
 Бабюк И.В.
(подпись)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
3: январь - декабрь 2023 года

| | |
|--------------------------------|---|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Астотакс" |
| Учетный номер плательщика | 800017077 |
| Вид экономической деятельности | Реализация проектов, связанных со строительством зданий |
| Организационно-правовая форма | ООО |
| Орган управления | Директор |
| Единица измерения | тыс.руб |
| Адрес | 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет 13 |

| 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 | 54 243 | 19 411 |
| В том числе: | | | |
| от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг | 021 | 54 073 | 19 411 |
| от покупателей материалов и других запасов | 022 | - | - |
| роялти | 023 | - | - |
| прочие поступления | 024 | 170 | - |
| Направлено денежных средств – всего | 030 | (43 127) | (18 851) |
| В том числе: | | | |
| на приобретение запасов, работ, услуг | 031 | (35 685) | (18 137) |
| на оплату труда | 032 | (304) | (261) |
| на уплату налогов и сборов | 033 | (1 913) | (428) |
| на прочие выплаты | 034 | (5 225) | (25) |
| Результат движения денежных средств по текущей деятельности | 040 | 11 116 | 560 |
| Движение денежных средств по инвестиционной деятельности | | | |
| Поступило денежных средств – всего | 050 | 44 | 16 |
| В том числе: | | | |
| от покупателей основных средств, нематериальных активов и других | 051 | - | - |
| возврат предоставленных займов | 052 | - | - |
| доходы от участия в уставном капитале других организаций | 053 | - | - |
| проценты | 054 | 44 | 16 |
| прочие поступления | 055 | - | - |
| Направлено денежных средств – всего | 060 | - | - |
| В том числе: | | | |
| на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов | 061 | - | - |
| на предоставление займов | 062 | - | - |
| на вклады в уставный капитал других организаций | 063 | - | - |
| прочие выплаты | 064 | - | - |
| Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности | 070 | 44 | 16 |

| 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 | 29 042 | 8 318 |
| В том числе: | | | |
| кредиты и займы | 081 | 24 451 | 8 318 |
| от выпуска акций | 082 | - | - |
| вклады собственника имущества (учредителей, участников) | 083 | - | - |
| прочие поступления | 084 | 4 591 | - |
| Направлено денежных средств – всего | 090 | (34 212) | (8 912) |
| В том числе: | | | |
| на погашение кредитов и займов | 091 | (29 203) | (3 558) |
| на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале | 092 | - | - |
| на выплаты процентов | 093 | (876) | (5 354) |
| на лизинговые платежи | 094 | - | - |
| прочие выплаты | 095 | (4 133) | - |
| Результат движения денежных средств по финансовой деятельности | 100 | (5 170) | (594) |
| Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности | 110 | 5 990 | (18) |
| Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2022 г. | 120 | 20 | 38 |
| Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г. | 130 | 6 010 | 20 |
| Влияние изменений курсов иностранных валют | 140 | - | 4 |

Директор

(подпись)

Бухгалтер

(подпись)

Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Бабенок И.В.

(инициалы, фамилия)

26 марта 2024 г.

ПРИМЕЧАНИЯ

к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Общества с ограниченной ответственностью «Астомакс»

УНП 800017077

Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Астомакс» (ООО «Астомакс») создано путем реорганизации иностранного унитарного предприятия «Астомакс», что зарегистрировано решением Минского областного исполнительного комитета № 800017077 от 25.09.2015г. в реестре общереспубликанской регистрации.

Местонахождение предприятия: 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет 13.

Форма собственности предприятия – частная.

Уставный фонд составляет 3 305 тыс. руб., сформирован полностью:

- Матвеенок Надежда Владимировна – 0,65 тыс. руб.;
- Центер Александр Львович 4 тыс. руб.;
- ООО «Алмари» – 3 300 тыс.руб.

До 01.12.2023 года руководство деятельностью Общества согласно договору № 25/09 от 25.09.2015 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Астомакс» осуществляла управляющая организация ОДО «Этерика», Минский район.

С 01.12.2023 года директором Общества назначена Цвирко Светлана Ивановна согласно приказу от 30.11.2023г. № 16-К.

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

Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

Бухгалтерский учет ведется с применением современных компьютерных программ, комплексной бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия (версия 8.3)

Среднесписочная численность в 2023 году составила 5,2 человек.

В 2023 году предприятие применяло общую систему налогообложения.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Предприятием открыты следующие счета в банках-резидентах Республики Беларусь:

| Наименование | Номер счета (IBAN) | Банк | Валюта счета |
|---|------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Расчетный в ОАО «Белгазпромбанк» | BY59OLMP30120000268610000933 | ОАО «Белгазпромбанк» | BYN |
| Депозитный (BYN) в ОАО «БТА Банк» | BY92AEBK34120048200500000002 | ЗАО «БТА Банк» | BYN |
| Депозитный (BYN) в ОАО «Белгазпромбанк» | BY34OLMP34120000061170000933 | ОАО «Белгазпромбанк» | BYN |
| Депозитный BYN в ЗАО «БТА Банк» | BY49AEBK34120048200500000000 | ЗАО «БТА Банк» | BYN |
| Депозитный Альфа-банк | BY14ALFA34122001581000270000 | ЗАО «Альфабанк» | BYN |
| Депозитный в ЗАО «МТБанк» | 3412214320012 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Депозитный в ОАО «БНБ-Банк» | BY67BLNB34120000721019000933 | ОАО «БНБ-Банк» | BYN |
| Депозитный в ОАО «Белгазпромбанк» | 3412000006117 | ОАО «Белгазпромбанк» | BYN |
| Депозитный ЗАО «БТА Банк», USD | BY22AEBK34120048200500000001 | ЗАО «БТА Банк» | USD |
| Депозитный ОАО «БНБ-Банк», USD | BY56BLNB34120000721019000840 | ОАО «БНБ-Банк» | USD |
| Кредитный в ОАО «БНБ-Банк» | BY59BLNB21340000721019001840 | ОАО «БНБ-Банк» | USD |
| Основной | BY59OLMP30120000268610000933 | ОАО «Белгазпромбанк» | BYN |
| Основной | BY59OLMP30120000268610000933 | ОАО «Белгазпромбанк» ЦБУ 706 | BYN |
| расчетный (EUR) в ОАО «БНБ-Банк» | BY88BLNB30120000721019001978 | ОАО «БНБ-Банк» | EUR |
| Расчетный (EUR) в ОАО «Приорбанк» | BY62PJCB30120666781000000978 | «Приорбанк» ОАО ЦБУ N 114 г.Минск | EUR |
| Расчетный (RUB) в ЗАО «Альфабанк» | BY23ALFA30122001580030270000 | ЗАО «Альфабанк» | RUB |
| Расчетный (RUB) в ОАО «Белгазпромбанк» | BY32OLMP30120000268610000643 | ОАО «Белгазпромбанк» | RUB |
| расчетный (USD) в ОАО «БНБ-Банк» | BY31BLNB30120000721019001840 | ОАО «БНБ-Банк» | USD |
| Расчетный (USD) в ОАО «Приорбанк» | BY05PJCB30120666781000000840 | «Приорбанк» ОАО ЦБУ N 114 | USD |

| | | | |
|--|-------------------------------|--------------------------------------|-----|
| | | г.Минск | |
| Расчетный в ЗАО «Альфа-Банк» | BY53ALFA30122001580010270000 | ЗАО «Альфа-Банк» | BYN |
| Расчетный в ОАО "БелВЭБ" | BY80BELB30120008QO0020226000 | ОАО "БелВЭБ" | BYN |
| расчетный в ОАО "БНБ-Банк" | BY76BLNB301200007210190000933 | ОАО "БНБ-Банк" | BYN |
| Расчетный в ОАО "Приорбанк" | BY16PJCB30120666781000000933 | «Приорбанк» ОАО ЦБУ N 114 г.Минск | BYN |
| Расчетный ЗАО "Альфабанк", USD | BY38ALFA30122001580020270000 | ЗАО "Альфабанк" | USD |
| Расчетный ЗАО «МТБанк» | BY02MTBK30120001093300124680 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Расчетный ОАО "БелВЭБ" | BY95BELB30120008QO0010226000 | ОАО "БелВЭБ" | BYN |
| Расчетный счет в БТА- банк | BY58AEBK30120048200500000000 | ЗАО "БТА Банк" | BYN |
| Спец счет 7.1-7.3 ДС | BY07MTBK30120005093300124681 | ЗАО «МТБанк» | BYN |
| Спецсчет купленной валюты (USD) в ОАО «Белгазпромбанк» | BY15OLMP30120000449440000840 | ОАО «Белгазпромбанк» | USD |

В 2023 году основным видом экономической деятельности Предприятия был «Реализация проектов, связанных со строительством зданий», код ОКЭД 41100.

Текущая деятельность предприятия связана также со сдачей внаем собственного недвижимого имущества (коммерческая недвижимость, жилые помещения, паркинг).

На 31.12.2023 г. на балансе Общества числятся:

| Первоначальная (переоцененная) стоимость основных средств, тыс. руб. | Остаток на 01.01.2023, тыс. руб. | Увеличение за 2023 г. | | Уменьшение за 2023 г. | Остаток на 31.12.2023, тыс. руб. |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------------|
| | | Поступило, тыс. руб. | дооценка, тыс. руб. | | |
| Основные средства всего | 737 | 40 | 82 | | 859 |
| в том числе: | | | | | |
| здания | 220 | 459 | 80 | | 759 |
| сооружения | 495 | -419 | 2 | | 78 |
| передаточные устройства | 2 | | | | 2 |
| машины и оборудование | 1 | | | | 1 |
| Многолетние насаждения | | | | | |
| инвентарь и принадлежности | 19 | | | | 19 |

| Амортизация основных средств, тыс. руб. | остаток на 01.01.2023, тыс. руб. | увеличение за 2023 | | списано за 2023 г | остаток на 31.12.2023, тыс. руб. |
|---|----------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------------------|
| | | Начислено, тыс. руб. | дооценка, тыс. руб. | | |
| Основные средства всего | 80 | 18 | 8 | | 106 |
| в том числе: | | | | | |
| здания | 44 | 13 | 6 | | 63 |
| сооружения | 17 | 2 | 2 | | 21 |
| Передаточные устройства | 2 | | | | 2 |
| многолетние насаждения | | | | | |
| инвентарь и принадлежности | 16 | 3 | | | 19 |
| Машины и оборудование | 1 | | | | 1 |

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

| Виды ОС | Первоначальная стоимость до переоценки | Остаточная стоимость ОС до переоценки | Переоценённая стоимость ОС | Остаточная стоимость ОС после переоценки |
|-------------------------|--|---------------------------------------|----------------------------|--|
| Основные средства всего | 757 | 680 | 839 | 753 |
| здания | 679 | 623 | 759 | 697 |
| сооружения | 76 | 57 | 78 | 57 |
| передаточные устройства | 2 | 0 | 2 | 0 |

Информация о нематериальных активах:

| Первоначальная (переоцененная) стоимость НМА, тыс. руб. | Остаток на 01.01.2023, тыс. руб. | Увеличение за 2023г. | | Уменьшение за 2023 г. | Остаток на 31.12.2023, тыс. руб. |
|---|----------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------------|
| | | Поступило, тыс. руб. | дооценка, тыс. руб. | Выбыло, тыс. руб. | |
| НМА всего | 19479 | | | | 19498 |
| в том числе: | | | | | |
| права пользования зем. участками | 19284 | | | | 19284 |
| программное обеспечение | 169 | 19 | | | 188 |
| сайты | 26 | | | | 26 |

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 63 055 тыс. руб.

По строке 140 бухгалтерского баланса «Вложения в долгосрочные активы» отражено в т.ч. незавершенное строительство на сумму 18 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 на 31.12.2023:

| Наименование дебитора/кредитора | Дебиторская задолженность, тыс.руб. | Кредиторская задолженность, тыс.руб. |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| ООО Монолитгарантсистем | 1987 | |
| Главное управление Министерства Финансов РБ по г. Минску | | 4972 |
| СУ-21 УП, Минскпромстрой ОАО | 2995 | |

Аналитическая структура краткосрочной и долгосрочной задолженности на 31.12.2023:

| Наименование показателей | Дебиторская задолженность, тыс. руб. | Кредиторская задолженность, тыс. руб. |
|--|--------------------------------------|---------------------------------------|
| задолженность - всего: | (стр. 250 Баланса) 6929 | (стр. 630 Баланса) 6567 |
| в том числе: | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками (авансы полученные) | 173 | 4 |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные) | 6435 | 6046 |
| расчеты с бюджетом | 290 | 454 |
| расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 31 | 63 |
| Прочие долгосрочные обязательства, стр. 560 Баланса | | 2668 |

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

| Показатель | Сумма, тыс. рублей |
|---|--------------------|
| 1. Сальдо на начало 2023 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» | 0 |
| 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 | 0 |
| 3. Кредитовый оборот за 2022 год по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» - создан резерв в части дебиторской задолженности | 0 |
| 4. Кредитовое сальдо на конец 2022 года по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» | 0 |

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, не создавался. Постоянные и временные разницы не образовывались.

По состоянию на 31 декабря 2023 года задолженность по долгосрочным займам (строка 510 Баланса) составила 96 382 тыс. руб., задолженность по выпущенным корпоративным облигациям 22 836 тыс. руб., остаток по привлеченным долгосрочным кредитам банка 15 888 тыс. руб., остаток задолженности по долгосрочным займам 52 619 тыс. руб., задолженность по выпущенным жилищным облигациям 5039 тыс. руб.

Задолженность по краткосрочным займам на 31.12.2023 составила 2 465 тыс. руб.

В 2023 году в ООО «Астотекс» дивиденды не выплачивались.

В отчетном периоде предприятие не получало государственной поддержки.

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

В 2023 году была полностью погашена стоимость отложенных налоговых активов в сумме 349 тыс. руб.

Операции с аффилированными лицами:

1. ОДО «Этерика», Минский район

| Субконто | Обороты за период | | | Сальдо на конец периода | |
|-----------------------|-------------------|-----------|-----------|-------------------------|--------|
| | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| ЭТЕРИКА ОДО | | | | | |
| 02/09 | | | | | |
| 60 | 26 310,00 | 32 910,00 | 7 200,00 | | 600,00 |
| Итого: | 26 310,00 | 32 910,00 | 7 200,00 | | 600,00 |
| 25/09 | | | | | |
| 60 | 14 400,00 | 35 310,00 | 7 200,00 | 13 710,00 | |
| Итого: | 14 400,00 | 35 310,00 | 7 200,00 | 13 710,00 | |
| б/н | | | | | |
| 60 | | | 333,94 | | 333,94 |
| Итого: | | | 333,94 | | 333,94 |
| б/н (подарки НГ) | | | | | |
| 60 | 323,02 | 323,02 | | | |
| Итого: | 323,02 | 323,02 | | | |
| Договор с поставщиком | | | | | |
| 60 | 30,00 | | | | 30,00 |
| Итого: | 30,00 | | | | 30,00 |
| Итого: | 41 063,02 | 68 543,02 | 14 733,94 | 12 746,06 | |

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 32 484 тыс. руб., (стр. 010 Отчета о прибылях и убытках), в том числе по следующим видам экономической деятельности:

- продажа собственного недвижимого имущества 32 442 тыс. руб.;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества 42 тыс. руб.

Прочие доходы по текущей деятельности за 2023 год составили 20 148 тыс. руб. (стр. 070 Отчета о прибылях и убытках).

Прочие расходы по текущей деятельности за 2023 год составили 24 068 тыс. руб. (стр. 080 Отчета о прибылях и убытках).

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 4 524 тыс. руб.

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

| № п/п | Наименование показателя | На 31 декабря 2023 года | На 31 декабря 2022 года |
|-------|--|-------------------------|-------------------------|
| 1 | Сумма просроченных обязательств (обязательства срок исполнения которых истек) | 1 | 1 |
| 2 | Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом ($K_{об}$): $K_{об} = \frac{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}{\text{Стр. 300 Баланса}}$ | 0,96 | 1,02 |

| | | | |
|---|---|---------|---------|
| | Коэффициент просроченных обязательств (К _{пс}): | | |
| 3 | $K_{ps} = \frac{\text{Сумма просроченных обязательств}}{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}$ | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Степень риска наступления банкротства | средняя | средняя |

Текущее финансовое состояние компании и показатели в частности высокая доля обязательств в валюте баланса связана со стадией проекта «ДЕПО» и является нормальной в связи со спецификой проекта.

На данном этапе проекта у компании были существенные инвестиции в виде:

- ✓ Платежей за земельный участок
- ✓ Снос и компенсации за снос на территории застройки нового квартала
- ✓ Разработки концепции проекта
- ✓ Подведение магистральных сетей, которые в дальнейшем будут использованы при строительстве объектов.
- ✓ Вложения в рекламу и узнаваемость проекта ДЕПО

Данные расходы требовали заемных источников и в частности были использованы займы

Проект предусматривает 57 тыс. м² жилой недвижимости, а также портфель коммерческой недвижимости площадью 16 тыс. м².

Согласно стратегии на весь период реализации проекта компания планирует рост оборотов строительства, продаж, прибыльную работу и погашение обязательств.

В связи с исправлением обнаруженных в бухгалтерском учете предприятия ошибок за предыдущие годы произошли следующие изменения в отчетности:

| Форма, строка, графа | Было, тыс.руб. | Стало после внесения исправлений, тыс.руб. |
|---|----------------|--|
| Баланс, стр. 460, гр. 4 | -2082 | -2094 |
| Баланс, стр. 632, гр. 4 | 9 | 16 |
| Баланс строка 250, гр. 4 | 2798 | 2128 |
| Баланс строка 631, гр. 4 | 12243 | 11573 |
| ОПУ, стр. 112, гр. 4 | 5 | 15 |
| Отчет об изменении собственного капитала, стр. 030, гр. 9 | -866 | -873 |
| Отчет об изменении собственного капитала, стр. 130, гр. 8 | 0 | -5 |

В Обществе для формирования учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета разработано и утверждено приказом руководителя от 03.01.2023г. № 7-1-1/24 «Положение по Учетной Политике».

Директор

Бухгалтер
управляющей организации



С.И. Цвирко

И.В.Бабенок

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Директор ООО «АСТОМАКС»
Цвирко Светлана Ивановна

Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «АСТОМАКС» (Республика Беларусь, г. Минск, пр. Победителей, д.73, корп. 1, пом.3Н, каб.13, решение Минского областного исполнительного комитета от 25 сентября 2015 г., в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 800017077), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ООО «АСТОМАКС» (далее аудируемое лицо) по состоянию на 31 декабря 2023 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.

Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности аудируемого лица за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, не проводился и соответствующие показатели за предшествующий отчетный период не были проверены. Это не освобождает нас от выполнения надлежащих аудиторских процедур в отношении начальных данных.

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 не обнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска не обнаружения 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, 220083, г. Минск, проспект имени газеты «Правда», 11Б, второй этаж
офисного модуля Б, кабинет 21

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

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

29.03.2024

РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации

Общество с ограниченной ответственностью "Астонакс"

на 01 января 2026 года

| N п/п | Наименование показателей | На 31 декабря 2025 года | На 31 декабря 2024 года |
|----------|---|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | АКТИВЫ | | |
| | В том числе: | 55 022 | 38 034 |
| 1.1 | долгосрочные активы | | |
| | в том числе: | 4 973 | 4 423 |
| 1.1.1 | основные средства | | |
| 1.1.2 | нематериальные активы | 144 | 1 217 |
| 1.1.3 | доходные вложения в материальные активы | - | - |
| 1.1.4 | вложения в долгосрочные активы | 49 905 | 32 394 |
| 1.1.5 | долгосрочные финансовые вложения | - | - |
| 1.1.6 | отложенные налоговые активы | - | - |
| 1.1.7 | долгосрочная дебиторская задолженность | - | - |
| 1.1.8 | прочие долгосрочные активы | - | - |
| 1.2 | краткосрочные активы | 124 678 | 101 597 |
| | в том числе: | 15 933 | 35 178 |
| 1.2.1 | запасы | | |
| 1.2.2 | долгосрочные активы, предназначенные для реализации | - | - |
| 1.2.3 | расходы будущих периодов | 1 157 | 3 460 |
| 1.2.4 | налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам | 1 554 | 2 048 |
| 1.2.5 | краткосрочная дебиторская задолженность | 9 489 | 7 597 |
| 1.2.6 | краткосрочные финансовые вложения | - | - |
| 1.2.7 | денежные средства и их эквиваленты | 63 999 | 18 338 |
| 1.2.8 | прочие краткосрочные активы | 32 546 | 34 976 |
| 2 | АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2) | 179 700 | 139 631 |

| | | | |
|-------|---|---------|---------|
| 3 | ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | |
| | В том числе: | 55 173 | 111 293 |
| 3.1 | долгосрочные обязательства | | |
| | в том числе: | 36 535 | 81 678 |
| 3.1.1 | долгосрочные кредиты и займы | | |
| 3.1.2 | долгосрочные обязательства по лизинговым платежам | - | - |
| 3.1.3 | отложенные налоговые обязательства | - | - |
| 3.1.4 | доходы будущих периодов | - | - |
| 3.1.5 | резервы предстоящих платежей | - | - |
| 3.1.6 | прочие долгосрочные обязательства | 18 638 | 29 615 |
| 3.2 | краткосрочные обязательства, в том числе: | 98 178 | 23 192 |
| 3.2.1 | краткосрочные кредиты и займы | - | 465 |
| 3.2.2 | краткосрочная часть долгосрочных обязательств | 53 | 122 |
| 3.2.3 | краткосрочная кредиторская задолженность | 94 247 | 18 786 |
| 3.2.4 | обязательства, предназначенные для реализации | - | - |
| 3.2.5 | доходы будущих периодов | - | - |
| 3.2.6 | резервы предстоящих платежей | 3 878 | 3 819 |
| 3.2.7 | прочие краткосрочные обязательства | - | - |
| 4 | ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2) | 153 351 | 134 485 |
| 5 | Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4) | 26 349 | 5 146 |

Директор

(подпись)

Цвирко С.И.

(инициалы, фамилия)

Бухгалтер организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета по доверенности № 48/26 от 31.12.2025

(подпись)

Бабенок И.В.

(инициалы, фамилия)

27 марта 2026 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по специальному аудиторскому заданию,
подтверждающее достоверность расчета стоимости чистых активов
на 01.01.2026г.

Директор ООО «АСТОМАКС», Минский район Цвирко Светлана Ивановна

Аудиторское мнение

В соответствии со специальным аудиторским заданием мы провели аудит финансовой информации: подтверждение достоверности расчета стоимости чистых активов ООО «АСТОМАКС», определенной в соответствии с Инструкцией о порядке расчета стоимости чистых активов, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 11.06.2012 N 35, по состоянию на 01.01.2026. Финансовая информация включает расчет стоимости чистых активов ООО «АСТОМАКС» по состоянию на 01.01.2026г.

Местом нахождения аудируемого лица является: Республика Беларусь, 220020, г. Минск, пр. Победителей, д.73, корп. 1, пом.3Н, каб.13. Аудируемое лицо зарегистрировано Министерством иностранных дел 20.11.2002, в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей под регистрационным № 800017077.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая информация, содержащая расчет стоимости чистых активов ООО «АСТОМАКС» по состоянию на 01.01.2026, достоверна во всех существенных аспектах (стоимость чистых активов аудируемого лица на 01.01.2026 составила 26 349 тыс. руб.).

Основания для выражения аудиторского мнения

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

Важные обстоятельства

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

Обязанности аудируемого лица по подготовке финансовой информации

Руководство аудируемого лица несет ответственность за правильное и достоверное отражение исходных данных и информации, используемой в прилагаемом Расчете стоимости чистых активов ООО " АСТОМАКС" по состоянию на 01.01.2026г (далее – Расчет), а также правильное и достоверное составление Расчета, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита по специальному аудиторскому заданию

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая информация о результате расчета стоимости чистых активов ООО " АСТОМАКС " на 01.01.2026г. соответствует требованиям законодательства Республики Беларусь.

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

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

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

соответствие установленному законодательством порядку представленного расчета стоимости чистых активов ООО " АСТОМАКС " по состоянию на 01.01.2026г.;

показатели, составляющие стоимость чистых активов ООО " АСТОМАКС " во всех существенных аспектах, по состоянию на 01.01.2026г.

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

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

Руководитель задания
Директор



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

Аудитор

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

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторский центр «Эрудит»

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

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

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

30.03.2026