

ИНФОРМАЦИЯ
об эмитенте облигаций и его деятельности
по состоянию на 01 января 2024

1. Учетный номер плательщика (УНП)

600042619

Полное наименование эмитента

Открытое акционерное общество "Управляющая компания холдинга "Забудова"

Сокращенное наименование эмитента

ОАО "Управляющая компания холдинга "Забудова"

Местонахождение эмитента (местонахождение, почтовый адрес, телефон, факс (с международным кодом))	Адрес электронной почты
222321, Минская обл., Молодечненский р-н, Чистинский с/с, 1/1, вблизи п. Чисть 80176724500	direktor@zabudova.by

2. Отдельные показатели деятельности эмитента облигаций:

Наименование показателя	Единица измерения	На отчетную дату	На аналогичную дату прошлого года
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	тысяч рублей	35866	44069
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	тысяч рублей	30231	33084
Валовая прибыль	тысяч рублей	5635	10985
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	тысяч рублей	122	5456
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	тысяч рублей	201	1663
Прибыль (убыток) до налогообложения	тысяч рублей	323	7119
Налог на прибыль; изменение отложенных налоговых активов; изменение отложенных налоговых обязательств; прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода); прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	тысяч рублей	314	1108
Чистая прибыль (убыток)	тысяч рублей	9	6011

3. Аудиторское заключение по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности подготовлено:

25 марта 2024

Аудит проведен (наименование аудиторской организации (для индивидуального предпринимателя - фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)); местонахождение аудиторской организации (для индивидуального предпринимателя - место жительства); дата государственной регистрации, регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Общество с ограниченной ответственностью "ФБК-Бел", 220090, г. Минск, Логойский тракт, 22А, пом. 201-11, зарегистрировано Минским горисполкомом 06.02.2009 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 690398039

Период, за который проводился аудит:

01.01.2023 - 31.12.2023

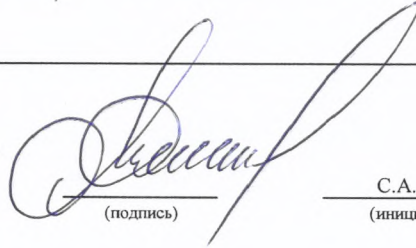
Аудиторское мнение о достоверности бухгалтерской и (или) финансовой отчетности, а в случае выявленных нарушений в бухгалтерской и (или) финансовой отчетности - сведения о данных нарушениях:

По мнению аудитора бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ОАО "Управляющая компания холдинга "Забудова" по состоянию на 31.12.2023, 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

Дата и источник опубликования аудиторского заключения по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности в полном объеме:

04.04.2024 сайт эмитента, 04.04.2024 ЕПФР

Руководитель



(подпись)

С.А. Михаленко

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер либо руководитель организации или индивидуальный предприниматель, оказывающие эмитенту услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и (или) финансовой отчетности



(подпись)

Е.В. Петрова

(инициалы, фамилия)

Лицо, ответственное за подготовку отчета



(подпись)

начальник ОПиКР, Д.Н. Кибзюк, 29 704 11 95
(наименование должности служащего, инициалы, фамилия, телефон)

15 04 2024 г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2023 г.

Организация	ОАО "Управляющая компания холдинга "Забудова"
Учетный номер плательщика	600042619
Вид экономической деятельности	производство строительных материалов
Организационно-правовая форма	открытое акционерное общество
Орган управления	
Единица измерения	тысяч рублей
Адрес	222321 Минская область, Молодечненский район, п. Чисть, ул. Заводская, 1

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На <u>31 декабря</u> 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	37 652	33 331
Нематериальные активы	120	4	4
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	354	349
Долгосрочные финансовые вложения	150	102	102
Отложенные налоговые активы	160	368	331
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	2 428	3 175
Прочие долгосрочные активы	180	5	39
ИТОГО по разделу I	190	40 913	37 331
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	9 474	13 730
в том числе:			
материалы	211	5 230	6 152
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	5	6
готовая продукция и товары	214	4 239	7 572
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	170	120
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	26	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	8 046	5 237
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	3 322	3 292
Прочие краткосрочные активы	280	5	-
ИТОГО по разделу II	290	21 043	22 379
БАЛАНС	300	61 956	59 710

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	3 997	3 997
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	343	343
Добавочный капитал	450	29 010	25 259
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(2 692)	(2 919)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	30 658	26 680
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	11 295	-
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	322	240
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	8 415	-
ИТОГО по разделу IV	590	20 032	240
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610		18 448
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	6 981	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	4 272	14 249
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	2 347	11 587
по авансам полученным	632	709	448
по налогам и сборам	633	180	641
по социальному страхованию и обеспечению	634	124	303
по оплате труда	635	424	261
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	200	216
прочим кредиторам	638	288	793
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	13	93
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	11 266	32 790
БАЛАНС	700	61 956	59 710

Руководитель

Главный бухгалтер

25 марта 2024 г.



С.А. Михаленко

(инициалы, фамилия)

Е.В. Петрова

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках

за январь - декабрь 2023 г.

Организация	ОАО "Управляющая компания холдинга "Забудова"
Учетный номер плательщика	600042619
Вид экономической деятельности	производство строительных материалов
Организационно-правовая форма	открытое акционерное общество
Орган управления	
Единица измерения	тысяч рублей
Адрес	222321 Минская область, Молодечненский район, п.Чисть, ул.Заводская, 1

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 г.	За январь - декабрь 2022 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	35 866	44 069
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(30 231)	(33 084)
Валовая прибыль	030	5 635	10 985
Управленческие расходы	040	(3 905)	(3 926)
Расходы на реализацию	050	(630)	(625)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	1 100	6 434
Прочие доходы по текущей деятельности	070	9 165	13 671
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(10 143)	(14 649)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	122	5 456
Доходы по инвестиционной деятельности	100	1 142	4 499
в том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	442	4 140
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	102	570	3
проценты к получению	103	111	164
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	19	192
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(413)	(3 321)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(412)	(3 315)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(1)	(6)
Доходы по финансовой деятельности	120	784	4 182
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	784	4 182
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(1 312)	(3 697)
в том числе:			
проценты к уплате	131	-	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(1 310)	(3 696)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(2)	(1)
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	201	1 663
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	323	7 119
Налог на прибыль	160	(351)	(503)
Изменение отложенных налоговых активов	170	37	(605)
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	9	6 011
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	3 969	3 810
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	3 978	9 821
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

25 марта 2024 г.



С.А. Михаленко

(инициалы, фамилия)

Е.В. Петрова

(инициалы, фамилия)

Исх. № 05-01/103 от «25» марта 2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Главному бухгалтеру Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова»

Петровой Е.В.

Аудиторское мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова», 222321, Республика Беларусь, Минская обл., Молодечненский р-н, п. Чисть, ул. Заводская, д. 1; зарегистрировано решением Минского облисполкома от 04.08.2010, в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации с регистрационным номером 600042619, 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, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

Дополнительная информация, представленная в примечаниях к бухгалтерской отчетности на страницах 14-15, 23, 25-27, не подлежала аудиту и отмечена как «не аудировано», поскольку такая информация не относится к проаудированной бухгалтерской отчетности и не требуется к раскрытию согласно применимой основе составления и представления бухгалтерской отчетности.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова» 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.

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 Открытому акционерному обществу «Управляющая компания холдинга «Забудова» 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.

Ключевые вопросы аудита

Мы определили, что ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем аудиторском заключении, отсутствуют.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел IV примечаний к отчетности, в котором сказано, что по состоянию на 31 декабря 2023 года организация имеет высокую степень риска наступления банкротства согласно показателям и критериям оценки степени риска наступления банкротства, утвержденным постановлением Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь от 07.08.2023 № 16/46 «Об оценке степени риска наступления банкротства». Мы не выражаем модифицированное аудиторское мнение в связи с этим вопросом.

Дополнительная информация

Руководство Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова» несет ответственность за дополнительную информацию.

Дополнительная информация включает в себя информацию, которая не является обязательной в соответствии с основой составления и представления проаудированной бухгалтерской отчетности – законодательством Республики Беларусь, и не относится к проаудированной бухгалтерской отчетности.

Наше аудиторское мнение по бухгалтерской отчетности не распространяется на дополнительную информацию, и мы не представляем выводов с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с дополнительной информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные противоречия между дополнительной информацией и проаудированной бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита. Если на основании проделанной работы мы приходим к выводу, что дополнительная информация содержит существенные искажения, мы обязаны сообщить об этом факте.

Мы не выявили фактов, которые необходимо отразить в нашем аудиторском заключении.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

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

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова» несет ответственность за оценку способности Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова» 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 Открытое акционерное общество «Управляющая компания холдинга «Забудова», 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 Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова».

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова» 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 Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова», 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 Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова»;

– оцениваем надлежащий характер применяемой Открытым акционерным обществом «Управляющая компания холдинга «Забудова» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

– оцениваем правильность применения руководством Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова» 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 Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова» 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 Открытое акционерное общество «Управляющая компания холдинга «Забудова» 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.

Из числа вопросов, доведенных до сведения лиц, наделенных руководящими полномочиями, мы определяем ключевые вопросы аудита и раскрываем эти вопросы в аудиторском заключении (кроме тех случаев, когда раскрытие информации об этих вопросах запрещено законодательством или когда мы обоснованно приходим к выводу о том, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее раскрытия).

Руководитель задания,
Директор ООО «ФБК-Бел»



А.Г. Ренейский

(номер квалификационного аттестата
аудитора № 0001374)

Руководитель аудиторской группы,
Аудитор

В.О. Зарецкий

(номер квалификационного аттестата
аудитора № 0002716)

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;

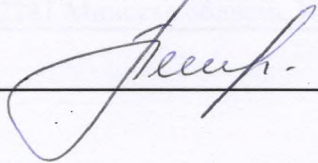
Сведения о государственной регистрации: зарегистрировано Минским горисполкомом 06 февраля 2009 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 690398039;

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

Дата подписания аудиторского заключения «25» марта 2024 г.

Аудиторское заключение получено «25» марта 2024 г.

Главный бухгалтер



Петрова Е.В.