

ПРИМЕЧАНИЕ

к бухгалтерской отчетности ОАО «Белбуд» за 2025 год

Введение

Открытое акционерное общество «Белбуд» (далее – ОАО «Белбуд», Общество) зарегистрировано решением Минского горисполкома от 10.02.2000 № 149 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100794022.

Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации № 0007998 выдано 16.02.2000.

Общество осуществляет свою деятельность на основании Устава.

Новая редакция Устава Общества утверждена решением внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Белбуд» от 08.04.2025 (протокол №б/н) от 08.04.2025), устав зарегистрирован 25.04.2025 года.

Согласно Уставу размер уставного фонда Общества составляет 7 156.2 бел.руб. и формируется из ранее сформированного уставного фонда в размере 23 854 бел.руб. Уставный фонд разделен на 23 854 акции номинальной стоимостью 0.3 бел.руб. каждая, из которых 19 089 простые (обыкновенные) и 4 765 акций - привилегированные.

Форма собственности - частная. Акционерами являются 14 юридических и 3 физических лиц - резидентов Республики Беларусь. Согласно выписке из Реестра владельцев ценных бумаг по состоянию на 31.12.2023 депозитария ОАО «Сбер Банк»: доля 3 физических лиц – 1.266035% уставного фонда, доля 14 юридических лиц – 97.233168% уставного фонда.

На 01.01.2026 г. на балансе ОАО «Белбуд» числятся в учете выкупленные собственные акции в количестве 358 штук, что составляет 1.500797% уставного фонда.

Обществом выкуплены у акционера ОАО «Стройкомплекс» акции в кол-ве 50 шт. на общую сумму 3 тыс. бел. руб., однако не зачислены на счет «депо» Общества в связи с арестом счета «депо» ОАО «Стройкомплекс» судебным исполнителем. В связи с этим на 01.01.2024 в бухгалтерском балансе числится сальдо по дебету счета 75.1 – 3 тыс. бел. руб.

Общество не имеет ведомственной подчиненности, филиалов не имеет.

Фактический адрес Республика Беларусь, 220113, г. Минск, ул. Восточная, дом № 133, офис № 1.
Юридический адрес : г.Минск пер. Тучинский 2А, ком,501.

Общество состоит на учете в ИМНС по Фрунзенскому р-ну № 2 г. Минска. Организации присвоен учетный номер плательщика 100794022.

В 2025 году за подготовку бухгалтерской отчетности Общества несли ответственность:
генеральный директор – Желнеровский Валерий Игоревич - с 01.01.2025 по 10.07.2025;

Янцаловский Валерий Леонтьевич – с 11.07.2025 по 31.12.2025 ;

главный бухгалтер – Тимошко Мария Марьяновна – весь период.

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- аренда помещений под офисы;
- реализация машино-мест.

Основным видом деятельности является сдача внаем собственного недвижимого имущества.

В 2025 году дивиденды не начислялись.

Самые крупные акционеры из юридических лиц:

ООО «Плэй хард» - 22734 ; в т.ч 17969 простых (обыкновенных) акций и 4765 штук привилегированных акций;

ОАО Трест «Гроднопромстрой» - 100 штук простых (обыкновенных) акций.

В состав Наблюдательного совета Общества с 11.07.2025 входят:

1. Чиж Лариса Георгиевна – Исполнительный директор ООО «ПлейХард» (г. Минск);
2. ЛАПИЦКИЙ Константин Александрович – Начальник департамента охраны ООО «Плей Хард» (г. Минск);
3. Соболевский Виталий Константинович – Директор ООО «ПлейХард» (г. Минск)
4. Ревизионная комиссия с 31.01.2025 – 31.12.2025 отсутствует.

За 2025 год членам наблюдательного совета и ревизионной комиссии выплачено вознаграждение в сумме 4500 рублей.

В организации разработано и утверждено Положение об аффилированных лицах ОАО «Белбуд».

Расчетный счет открыт в ОАО «Сбер Банк», номер расчетного счета BY31 BPSB 3012 1062 7202 2933 0000.

В соответствии с уставом Общество осуществляет виды деятельности, не противоречащие законодательству Республики Беларусь.

Резерв под снижение стоимости запасов в 2025 году не создавался.

Долгосрочных активов и выбывающих групп, предназначенных для реализации на конец предыдущего года и отчетного периода - нет.

В соответствии с приказом организации «Об учетной политике» в 2025 году применялись следующие основные способы учета:

Показатели	Способы учета
Выручка от реализации продукции, товаров, а также доходы от реализации иных ТМЦ	Признается по дате отгрузки ТМЦ со склада
Дата принятия имущества к учету	Дата фактического получения, указанная в транспортных, коммерческих и иных документах
Дополнительный критерий отнесения имущества к ОС	Стоимость свыше 30 БВ без НДС
Начисление амортизации	2024 году не начислялась
Учет запасов при их поступлении	По фактической себестоимости
Оценка запасов, в т.ч. товаров, при их выбытии	По себестоимости каждой единицы
Списание отдельных предметов в составе средств в обороте	100% стоимости списывается при передаче в эксплуатацию
Затраты, связанные с приобретением товаров	Относятся на увеличение стоимости товаров. Их распределение между товарными позициями производится пропорционально стоимости товаров с НДС
Резерв по сомнительным долгам	Не создается

Учетная политика в 2025 году не изменялась.

Вступительное сальдо не корректировалось.

На основании «постановления Совета Министров Республики Беларусь №380 от 09 июня 2022 г. и приказа №3 от 11.07.22 г. организацией принято решение о неначислении амортизации на 2025 год по всем объектам основных средств и нематериальных активов.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь №12 от 02.01.2024 и приказом № 7 от 30.12.2025 произведена переоценка основных производственных фондов по группе «Зданий и сооружений» на 01.01.2026 года.

За 20245 год структура выручки и финансовые результаты следующие.

Выручка от реализации :

услуг, аренды, имущественных прав реализации машино-мест (с учетом стоимости машино-мест) –820788 руб., в том числе:

- аренда имущества –221199 .руб.;
- коммунальные и эксплуатационные услуги – 92117 руб ;
- реализация машино-мест – 391 тыс.руб.

Реализации продукции – 507466 .руб., в т.ч.:

- стоимость реализованных ОФ – 1841618 .руб.;

- себестоимость (управленческие расходы) – 529206 рублей; -себестоимость

33815.бел.руб.

- расходы не учитываемые в налогооблагаемой базе – 111405 бел.руб.

Прочие доходы по текущей деятельности 9192 бел. руб. в т.ч. отоажены начисленные проценты по договору займа –6608 бел.руб.

18

Прочие расходы по текущей деятельности – 85741 бел.руб. в том числе:

- расходы по эксплуатации здания – 75115 бел.руб.

Налоги, включаемые в выручку от реализации товаров, работ, услуг – 136802 руб.

Убыток по бухгалтерскому учету за 2025 год составил -1952789 руб., в т.ч. убыток по текущей деятельности – 532 тыс.руб.

Убыток от реализации машино-мест – 1418729 бел.руб. Убыток по налоговому учету за 2025 год составляет - 1841375 бел.руб.

Состав дебиторской задолженности, погашение которой ожидается в течение 12-ти месяцев:

№ счета	<u>Тыс. бел.руб.</u>	
	на 31.12.2024	на 31.12.2025
60.1	13	31
62	179	35
	---	---
68.2	---	---
68.3	2	---
	---	---
69.1	---	---
70	---	---
73		9
76.2	---	---
76.86	---	---
76.22	19	5
76.4	---	---
75.1	3	3

В 2025 году списана списано дебиторской задолженности ОАО «Трест «Белтрансстрой» в сумме 72 тыс.руб. т.к организация ликвидирована 10.12.2025 года

Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался.

Состав кредиторской задолженности, погашение которой ожидается в течение 12-ти месяцев:

на 31.12.2024

на 31.12.2025

№ счета

60.1	920		11	
62.2.1	31		90	
67.3	---		---	
68.1	---		---	
68.2	15		8	
68.3	---		---	
68.4	3	2		
69	6		4	
70	20		10	---

76.2	---		---	
76.86	---		---	
76.22	---		---	

Информация по ОС

1. Наличие и движение ОС за 2025 г.

Наименование показателя	На 01.01.2025		Изменения за 2025 г.							На 31.12.2026		
	Д-т сч.01	К-т сч.02	Первоначальная стоимость ОС				Амортизация ОС			Д-т сч.01	К-т сч.02	
			Поступило (+)	Реконструкция, модернизация (+)	Переоценка (+/-)	Выбыло (-)	Начислено (+)	Списано по выбывшим ОС	Списано по выбывшим ОС (-)			
Основные средства, всего	6499	1395	41		184		1842	131	370		4882	1156
в том числе												
Здания 2	6484	1382	41		184		1842	131	370		4867	1143
прочие ОС	15	13									15	13

Применяемый способ начисления амортизации – не начисляется в 2025 г.

Диапазоны сроков полезного использования в пределах нормативных сроков службы

Сумма начисленной амортизации за 2025 год – 131 тыс.бел.руб. в том числе амортизация за год 0 тыс.бел.руб., амортизация по переоценке 131 тыс.бел.руб., списанной амортизации по выбывшим в 2025 году основным средствам – 370 тыс.бел.руб.

Первоначальная стоимость находящихся в эксплуатации полностью амортизированных основных средств на конец 2025 года составила 14 тыс. бел. руб.

2. Основных средств, переданные в залог на 31.12.2025:

Изолированные помещения с инвентарным номером:

- 500/D-7116425, по адресу г.Минск, ул.Восточная 133, 113-1Н;
- 500/D-7116415, по адресу г.Минск, ул.Восточная 133, 113-2Н;
- 500/D-7116416, по адресу г.Минск, ул.Восточная 133, 113-3Н;
- 500/D-7116417, по адресу г.Минск, ул.Восточная 133, 113-4Н;
- 500/D-7116418, по адресу г.Минск, ул.Восточная 133, 113-5Н;
- 500/D-7116419, по адресу г.Минск, ул.Восточная 133, 113-6Н;
- 500/D-7116420, по адресу г.Минск, ул.Восточная 133, 113-7Н;
- 500/D-7116421, по адресу г.Минск, ул.Восточная 133, 113-8Н;
- 500/D-7116422, по адресу г.Минск, ул.Восточная 133, 113-9Н.

Остаточная стоимость основных средств, переданных в залог на 31.12.25 составляет 3633332 руб., что составляет 97.5% удельного веса от стоимости всех основных фондов.

Первоначальная стоимость и износ нематериальных активов по состоянию на 01.01.2025г и на 31.12.2025 составляет менее 1 тыс.бел.руб., связи с чем в бухгалтерском балансе отражается в 1тыс бел.руб.

Информация по запасам

1. Наличие и движение запасов за 2025 г.

Наименование показателя	На 31.12.2024		Изменения за 2025 г.			На 31.12.2026	
	Ст-ть запасов	Резерв под снижение ст-ти	Поступило запасов	Создан резерв под снижение ст-ти	Выбыло запасов	Ст-ть запасов	Резерв под снижение ст-ти
Запасы - всего	4	---	10		9	5	
в том числе:							
материалы	3	---	10		9	4	
животные на выращивании и откорме							
незавершенное производство							
готовая продукция и товары	1					1	
товары отгруженные							
прочие запасы							

2. Запасов, переданных в залог на 31.12.2025– нет. Соответственно, стоимость запасов, переданных в залог на 31.12.2025, составляет 0 руб.

Краткосрочные финансовые вложения на 01.01.2025 – 1160 бел. руб., сальдо на 31.12.2025г. – 1160.бел.руб.

Информация о связанных сторонах

Тыс.руб.

Наименование связанной стороны, характер взаимоотношений	Сальдо расчетов на 01.01.2025	Поступление (выбытие) денежных средств	Признание дохода	Поступление ТМЦ работ, услуг	Сальдо расчетов на 31.01.2026	Резерв по сомнительным долгам на 31.01.2024	Суммы списанной за 2023 г. дебиторской задолженности
ООО «ВолисТрейд»							
ООО «Плэй хард»	900	152	900		152		
- продажа ОФ					---		
- продажа ОС					---		
Майнинговая компания договор займа	904		904				
- продажа ОС							

Коэффициент текущей ликвидности характеризует общую обеспеченность ОАО «Белбуд» собственными оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств ОАО «Белбуд».

Коэффициент текущей ликвидности (K_1) ОАО «Белбуд» на конец отчетного периода составляет:

$$K_1 = 0,97$$

при нормативе коэффициента

$$K_1 \Rightarrow 1.5$$

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами характеризует наличие у ОАО «Белбуд» собственных оборотных средств, необходимых для ее финансовой устойчивости.

Коэффициент обеспеченности собственными средствами (K_2) ОАО «Белбуд» на конец отчетного периода составляет:

$$K_2 = -0,028$$

при нормативе коэффициента

$$K_2 \Rightarrow 0.2$$

Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами характеризует способность ОАО «Белбуд» рассчитаться по своим финансовым обязательствам после реализации активов.

Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами определяется отношением всех (долгосрочных и краткосрочных) обязательств ОАО «Белбуд» к общей стоимости имущества (активов).

Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами (K_3) на конец отчетного периода ОАО «Белбуд» составляет:

$$K_3 = 0.06$$

при нормативе коэффициента

$K_3 \leq 0,85$

Оценка платежеспособности ОАО «Белбуд» и оборачиваемость ее оборотных средств на 01.01.2026:

Коэффициент абсолютной ликвидности показывает, какая часть краткосрочных обязательств
Чистые активы на 01.01.2025 т составляют 5532 тыс.бел.руб.

Чистые активы на 01.01.2025 составляют 4000 тыс.бел.руб.

Коэффициент изношенности основных средств составляет 23,68, %.

Среднесписочная численность работников составила 6 человек.

Численность по состоянию на 01.01.2026 – 6 человек.

По результатам работы Общества произведена аудиторская проверка.

Генеральный директор



В.Л.Янцаловский

Главный бухгалтер



М.М.Тимошко

Всего прошито, пронумеровано

и скреплено печатью

13 (тринадцать) три листов

Аудитор Илькевич О.Н.



[Handwritten signature]