

Фирменное наименование эмитента ОАО «Забудова-Строй»
(полное наименование, включая организационно-правовую форму)

Местонахождение эмитента 222321, Минская обл., Молодечненский р-н, п. Чисть,
(местонахождение, индекс, почтовый адрес, телефон,

8-0176-799280, 799217, 702547 priem@zabudova-stroy.by
факс (с междугородным кодом), адрес электронной почты)

Учетный номер плательщика 101472731

**Информация
об акционерном обществе и его деятельности**

по состоянию на 01.01.2026

4. Доля государства в уставном фонде эмитента 7,014845 (всего в процентах)

Количество акций 2 599 (всего)

5. Количество акционеров - всего 167

6. Информация о дивидендах и акциях:

Наименование показателя	Единица измерения	На отчетную дату	На аналогичную дату прошлого
Начислено на выплату дивидендов в данном отчетном периоде	тысяч рублей	37,05	148,2
Фактически выплаченные дивиденды в данном отчетном периоде	тысяч рублей	37,05	142,5
Дивиденды, приходящиеся на одну простую (обыкновенную) акцию (включая налоги)	рублей	1	4
Дивиденды, приходящиеся на одну привилегированную акцию (включая налоги)			
первого типа	рублей	1	4
второго типа	рублей	0	0
Дивиденды, фактически выплаченные на одну простую (обыкновенную) акцию (включая налоги)	рублей	1	4
Дивиденды, фактически выплаченные на одну привилегированную акцию (включая налоги)			
первого типа	рублей	1	4
второго типа	рублей	0	0
Период, за который выплачивались дивиденды	первый квартал, полугодие, девять	за 2024 год	
Дата (даты) принятия решений о выплате дивидендов	число, месяц, год	21.03.2025	
Срок (сроки) выплаты дивидендов	число, месяц, год	согласно графика с 01.04.2025 по 31.12.2025	
Обеспеченность акции имуществом общества	рублей	219.0	204.18
Количество акций, находящихся на балансе общества, - всего	штук	0.0	0.0
В том числе: поступившие в распоряжение общества:			
Дата зачисления акций на счет "депо" общества	Количество акций	штук	Срок реализации акций, поступивших в распоряжение общества
приобретенные в целях сокращения общего количества акций:			
Дата зачисления акций на счет "депо" общества	Количество акций	штук	

7. Дата проведения годового общего собрания акционеров, на котором утверждены годовой отчет, бухгалтерский баланс отчет о прибылях и убытках за отчетный 2025 год:

Аудиторское заключение по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности подготовлено 24 февраля 2026 года. Аудит проведен: Индивидуальный предприниматель Шек Тамара Ивановна, г.Минск, ул.Либкнехта, 99-8, Республика Беларусь, свидетельство о государственной регистрации индивидуальных предпринимателей за №0382146 от 15.02.2013 года, выдано Минским горисполкомом. Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей зарегистрирована за №600204789.

Период за который проводился аудит: 2025 год

Аудиторское мнение о достоверности бухгалтерской и (или) финансовой отчетности, а в случае выявления нарушений в бухгалтерской и (или) финансовой отчетности – сведения о данных нарушениях: по мнению аудитора, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ОАО «Забудова-строй» по состоянию на 31 декабря 2025 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.

10. Сведения о применении открытым акционерным обществом свода правил корпоративного поведения (только в составе годового отчета): Применяется.

11. Сведения о реализации открытым акционерным обществом мер, направленных на достижение целей в области устойчивого развития, а также соблюдения международных стандартов в сфере экологического, социального и корпоративного управления: не реализуется.

12. Адрес официального сайта открытого акционерного общества в глобальной компьютерной сети Интернет: zabudova-stroy.by

Директор



Сергиевич М.А.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На _____ 31 декабря 2025 года _____

Организация	Открытое акционерное общество "Забудова-строй"
Учетный номер плательщика	101472731
Вид экономической деятельности	41200
Организационно-правовая форма	Частная с долей государства
Орган управления	Собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб
Адрес	222321, Минская обл., Молодечненский р-н., п. Чисть

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	5 159	4 468
Нематериальные активы	120	36	
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	5 370	671
Долгосрочные финансовые вложения	150	204	204
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	10 769	5 343
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1 584	1 381
в том числе:			
материалы	211	1 464	1 334
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	120	47
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	42	17
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	387	39
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	1 403	3 192
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	266	370
Прочие краткосрочные активы	280	208	-
ИТОГО по разделу II	290	3 890	4 999
БАЛАНС	300	14 659	10 342

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	371	371
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	809	809
Добавочный капитал	450	6 225	5 735
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	709	650
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	8 114	7 565
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	976	-
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	46	37
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	1 022	37
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	5 523	2 740
в том числе:		-	-
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	2 680	1 411
по авансам полученным	632	1 615	410
по налогам и сборам	633	279	192
по социальному страхованию и обеспечению	634	168	133
по оплате труда	635	430	352
по лизинговым платежам	636	280	171
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	71	71
прочим кредиторам	638		
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	5 523	2 740
БАЛАНС	700	14 659	10 342

Руководитель



Главный бухгалтер

(подпись)

М.А. Сергиевич

(инициалы, фамилия)

Т.М.Бурак

(инициалы, фамилия)

16 февраля 2026 года

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Открытое акционерное общество "Забудова-строй"
Учетный номер плательщика	101 472 731
Вид экономической деятельности	41 200
Организационно-правовая форма	Частная с долей государства
Орган управления	Собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб
Адрес	222321, Минская обл., Молодечненский р-н., п. Чисть

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	22 867	21 561
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(20 247)	(18 818)
Валовая прибыль	030	2 620	2 743
Управленческие расходы	040	(1 819)	(1 983)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	801	760
Прочие доходы по текущей деятельности	070	2 009	910
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(2 346)	(1 250)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	464	420
Доходы по инвестиционной деятельности	100	-	628
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101		628
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	
проценты к получению	103		
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	-	(461)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	(461)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	25	35
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	-	-
прочие доходы по финансовой деятельности	122	25	35
Расходы по финансовой деятельности	130	(148)	(82)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(113)	(75)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132		-
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(35)	(7)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(123)	120
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	341	540
Налог на прибыль	160	(137)	(180)
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	204	360
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	490	418
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	694	778
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

16 февраля 2026 года

М.А. Сергеевич

(инициалы, фамилия)

Т.М.Бурак

(инициалы, фамилия)



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	-	-	-	-	-	(537)	-	(537)
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
распределение фондов	068	-	-	-	-	-	(118)	-	(118)
прочие расходы	069	-	-	-	-	-	(135)	-	(135)
	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2024 г.	100	371	-	-	590	3 321	727	-	5 009
Остаток на 31.12.2024 г.	110	371	-	-	590	3 321	727	-	5 009
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2024 г.	140	371	-	-	809	5 735	650	-	7 565
За январь - декабрь 2025 года									
Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	1 644	222	-	1 866
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	1 644	222	-	1 866
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	-	-	-	-	-	-	-	-
распределение фондов	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	160	-	-	-	-	-	(25)	-	(25)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
распределение фондов	168	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие расходы	169	-	-	-	-	-	(25)	-	(25)

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2025 г.	200	371	-	-	809	6 225	709	-	8 114

Руководитель

Главный бухгалтер

16 февраля 2026 года



М.А. Сергеевич

(инициалы, фамилия)

Т.М.Бурак

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Открытое акционерное общество "Забудова-строй"
Учетный номер плательщика	101472731
Вид экономической деятельности	41 200
Организационно-правовая форма	Частная с долей государства
Орган управления	Собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб
Адрес	222321, Минская обл., Молодечненский р-н., п. Чисть

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	30 331	21 721
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	30 314	21 718
от покупателей материалов и других запасов	022		
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	17	3
Направлено денежных средств – всего	030	(30 873)	(22 286)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(20 551)	(13 948)
на оплату труда	032	(5 845)	(4 827)
на уплату налогов и сборов	033	(4 206)	(3 103)
на прочие выплаты	034	(271)	(408)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(542)	(565)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	11	761
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051		753
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	11	8
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	11	761

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	11 876	12 522
В том числе:			
кредиты и займы	081	11 876	12 522
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	-	-
Направлено денежных средств – всего	090	(11 449)	(12 931)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(10 901)	(12 522)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	(33)	
на выплаты процентов	093	(78)	(75)
на лизинговые платежи	094	(437)	(334)
прочие выплаты	095	-	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	427	(409)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(104)	(213)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	120	370	583
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	130	266	370
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

М.А. Сергиевич

(инициалы, фамилия)

Т.М.Бурак

(инициалы, фамилия)

16 февраля 2026 год:

ОТЧЕТ
об использовании целевого финансирования
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Открытое акционерное общество "Забудова-строй"
Учетный номер плательщика	101472731
Вид экономической деятельности	41 200
Организационно-правовая форма	Частная с долей государства
Орган управления	Собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб
Адрес	222321, Минская обл., Молодечненский р-н., п. Чисть

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Остаток средств на 31 декабря 2024 года	100	-	-
Поступило средств	200	-	-
в том числе:			
вступительные взносы	210	-	-
членские взносы	220	-	-
целевые взносы	230	-	-
безвозмездная (спонсорская) помощь	240	-	-
прочие поступления	250	-	-
Использовано средств	300	-	-
в том числе:			
на целевые мероприятия	310	-	-
в том числе:			
безвозмездная (спонсорская) помощь	311	-	-
представительские и иные аналогичные мероприятия	312	-	-
иные мероприятия	313	-	-
на содержание аппарата управления	320	-	-
в том числе:			
на оплату труда	321	-	-
на служебные командировки	322	-	-
содержание основных средств и иного имущества	323	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	324	-	-
амортизация основных средств и иного имущества	325	-	-
прочие	326	-	-
на иные цели	330	-	-
Остаток средств на 31 декабря 2025 г.	400	-	-

Руководитель _____

Главный бухгалтер _____

16 февраля 2026 года

М.А. Сергиевич
(инициалы, фамилия)

Т.М.Бурак
(инициалы, фамилия)

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ШЕК ТАМАРА ИВАНОВНА
р/счет BY95AKBB30138002400186100000 г. Молодечно ЦБУ 601 ОАО "АСБ БЕЛАРУСБАНК"
БИК: АКВВВУ2Х; УНН 600204789 тел.(029)554 54 69, e-mail: shek.81@mail.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Директору Открытого акционерного общества
«Забудова-строй» Сергеевичу Михаилу Александровичу.

Аудиторское мнение.

Мной проведен аудит бухгалтерской отчетности за период с 1.01.2025г. по 31.12.2025г.

Открытого акционерного общества «Забудова-строй», Молодечненский р-н, п. Чисть Минской области, зарегистрированного Минским городским исполнительным комитетом 17 июля 2001г. на основании решения №981, в Едином государственном регистре общереспубликанской регистрации зарегистрированного за № 101472731, состоящей из:

- бухгалтерского баланса на 31.12.2025г.;
- отчета о прибылях и убытках;
- отчета об изменении капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- примечания.

По моему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ОАО «Забудова -строй», по состоянию на 31 декабря 2025 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.

Мной проведен аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности.

Мои обязанности в соответствии с этими требованиями далее описаны в разделе «Обязанности аудитора – индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности» моего аудиторского заключения. Я независима по отношению ОАО «Забудова -строй», в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и мной соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Я полагаю, что полученные мной аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности.

Руководство ОАО «Забудова -строй» несет ответственность за подготовку, достоверное представление прилагаемой бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и недобросовестных действий.

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

Лица, наделенные руководящими полномочиями ОАО «Забудова -строй», несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности ОАО «Забудова -строй».

Обязанности аудитора – индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности.

Моя цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность ОАО «Забудова -строй», не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме мое аудиторское мнение. Разумная уверенность представляется собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальным

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, я применяю профессиональное суждение и сохраняю профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, я выполняю следующее:

- выявляю и оцениваю риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываю и выполняю аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаю аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения моего 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;
- получаю понимание системы внутреннего контроля ОАО «Забудова -строй», имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля ОАО «Забудова-строй»;
- оцениваю надлежащий характер применяемой «Забудова -строй» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;
- оцениваю правильность применения руководством ОАО «Забудова -строй» допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаю вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности ОАО «Забудова -строй» продолжать свою деятельность непрерывно.

Если я прихожу к выводу о наличии такой существенной неопределенности, я должна привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, мне следует модифицировать аудиторское мнение.

Мои выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что ОАО «Забудова -строй» утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

- оцениваю 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.

Мной осуществляется информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объемах и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мною выявляются в ходе аудита.

Мной предоставляется лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что мной были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях, в которых вопросы, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, если небыли, обо всех предпринятых мерах предосторожности.



24 февраля 2026г.

Аудитор – индивидуальный предприниматель Шек Тамара Ивановна.

Шек Т. И. _____ номер квалификационного аттестата 001110 от 29.08. 2003г.

Адрес проживания: Республика Беларусь, г. Минск, ул. К. Либкнехта, 99-8.

Минским горисполкомом выдано Свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя за № 0382146 от 15 февраля 2013 года.

Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: 600204789

Регистрационный номер записи в реестре аудиторов – индивидуальных предпринимателей: 21095.

Примечание к годовой бухгалтерской отчетности по ОАО «Забудова-строй» за 2025 год

Открытое акционерное общество «Забудова-строй» зарегистрировано в едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей решением Минского горисполкома от 17 июля 2001 года за номером 101472731, является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет, текущие субсчета в учреждениях банка.

Уставный фонд Общества составляет 371,00 (Триста семьдесят одна тысяча рублей)00 копеек. Уставный фонд разделен на 35050 шт. простых и 2000 шт. привилегированных акций номинальной стоимостью 10,00 рублей.

Учредителями Общества являются:

- Молодечненский исполнительный комитет- 7,0148%
- Юридические лица - 67,2659%
- Физические лица - 25,7166%
- Доверительное управление ОАО «Сбербанк Беларусбанк» - 0,0027%.

Место нахождения Общества: Минская обл, Молодечненский рн, п. Чисть.

Основная деятельность предприятия – строительство, строительно-монтажные работы (прочие виды деятельности в соответствии с общегосударственным классификатором видов экономической деятельности). Все показатели работы акционерного общества отражаются в приложении 1, 2 к национальному стандарту бухгалтерского учета и отчетности от 12 декабря 2016 года, в Бухгалтерском балансе.

Основной целью и предметом деятельности Общества является ведение хозяйственной деятельности, направленной на получение прибыли для удовлетворения социальных и экономических интересов Участников Общества, членов трудового коллектива Общества, удовлетворение потребностей юридических и физических лиц в товарах и услугах, предлагаемых Обществом. Важнейшим показателем эффективности работы Общества является получаемая прибыль.

Доходы предприятия формируются за счет выручки от реализации продукции, работ, услуг, доходов от инвестиционной и финансовой деятельности.

За 2025 год выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС составила 22867,0 тыс.руб, себестоимость реализованной продукции за отчетный период составила 22066,0 тыс. руб, чистая прибыль - 204,0 тыс.руб, нераспределенная прибыль с нарастающим итогом составила 709,0 тыс руб.

Анализ долгосрочных и краткосрочных активов баланса

Долгосрочные активы акционерного общества представлены основными средствами и нематериальными активами, вложениями в долгосрочные активы.

За 2025 г. активы баланса увеличились на 4317,0 тыс. руб. по сравнению с 2024 годом. Были приобретены основные средства на сумму 453,0 тыс руб, в том числе в лизинг два грузовых автомобиля на сумму -421,0 тыс. руб. Все сделки согласованы с Наблюдательным советом.

В течение года доля долгосрочных активов в валюте баланса увеличилась на 5426.0 тыс.руб

На долю статьи «Основные средства» по состоянию на эту же дату в структуре долгосрочных активов приходится 47,91 % или 35,2 % в валюте баланса. Амортизация ОС в 2025 составила 251,2 тыс.руб, в 2024 г-305,4 тыс. руб, уменьшилась на 54,2 тыс.руб. Переоценка основных фондов составила 862,0 тыс.руб, дооценка амортизации составила 372,2 т.р.

Краткосрочные активы предприятия состоят из запасов, дебиторской задолженности и денежных средств.

Доля оборотных активов предприятия за 2025 г.-1584,0 т.р, по сравнению с 2024 годом-1381,0 т.р увеличилась на 203,0тыс.руб и составила 26,5%. В их структуре основная доля приходится на статьи «Запасы» - 40,72%,(материалы-1464 т.р и готовая продукция - 120,0т.р.) «Краткосрочная дебиторская задолженность» уменьшилась по сравнению с 2024г на 1789,0 т.р (в 2024 году -3192,0 тыс.руб.) и за 2025г составила - 1403,0т.р.- 43,95% в оборотных средствах или 10,8% и за 2024год-13,4% соответственно в валюте баланса. В анализируемом периоде произошло незначительное увеличение запасов на 1,87% или на 203,0тыс руб. Это обусловлено тем, что в 2025 году закуп материалов и комплектующих производился строго под план производства работ и услуг и с учетом остатков на складах. Аккумуляирование капитала в производственных запасах обусловлено наличием остатков материалов, комплектующих.

Анализ структуры раздела 3 баланса

По состоянию на 31.12.2025 г. собственный капитал предприятия составил 8114 тыс. руб. и в валюте баланса составил 55,4%. Практически весь заемный капитал предприятия сформирован за счет краткосрочных обязательств.

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств на 01 января 2026 г. по сравнению с показателем на 01 января 2025 г. увеличился, это связано с увеличением задолженности перед поставщиками и подрядчиками. За анализируемый период коэффициент автономии показал, что 55,4 % актива бухгалтерского баланса покрыто за счет собственных источников, на 01 января 2025 этот показатель был на уровне 73,1%

В качестве критериев для оценки удовлетворительности структуры бухгалтерского баланса организация использует следующие показатели:

- коэффициент текущей ликвидности;

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами;
- коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами.

Коэффициент текущей ликвидности позволяет установить, в какой кратности оборотные активы покрывают краткосрочные обязательства.

За 2025 год значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами и коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами ниже нормативных значений. Причиной является отвлечение денежных средств (оборотных активов) в сумме 5,0 млн. руб. в инвестиционную деятельность строительства объекта долевого строительства собственными силами без привлечения государственной финансовой поддержки и кредитных средств.

(Объект строительства: «Строительство многоквартирного жилого дома №8Д в г. Молодечно»). Окончание срока строительства данного объекта планируется в апреле месяце 2026 г., а также после акта ввода дома в эксплуатацию реализация квартир планируется в кратчайшие сроки, что будет способствовать благоприятному изменению коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. На данном этапе из 36 квартир продано 15 квартир, выручка от их реализации будет проведена после акта ввода дома в эксплуатацию.

Краткосрочная кредиторская задолженность предприятия по состоянию на 31.12.2025 г. составила 5523,0 тыс. руб, из них 2680,0 тыс.руб перед поставщиками и подрядчиками. Кредиторская задолженность перед поставщиками образовалась также из-за вложения денежных средств в инвестиционную деятельность, на долевого строительство многоквартирного жилого дома 8Д в г. Молодечно. Однако необходимо отметить что указанная задолженность на сегодня закрыта, осталась только текущая.

Выводы по Результатам анализа финансово-хозяйственной деятельности

Проведенный анализ выявил способность предприятия рассчитаться по своим финансовым обязательствам после реализации активов. Таким образом, структура бухгалтерского баланса организации в анализируемом периоде является удовлетворительной, а предприятие - платежеспособным.

Для получения в дальнейшем положительных финансовых результатов предприятию целесообразно дифференцированно подходить к вложению капитала. Организацией должны быть предприняты необходимые меры по увеличению выручки, а также доходов от инвестиционной и финансовой деятельности. На 2026 год следует основное внимание уделять себестоимости выполняемых работ и оказываемых услуг по строительству, для получения положительных финансовых результатов по основному виду деятельности.

Для увеличения показателя оборачиваемости текущих активов необходимо провести мероприятия по снижению остатков сырья, материалов и комплектующих. (На начало 2025 года остаток материалов составил в сумме 1308,7 тыс руб. на конец 2025 года

в сумме 1462,8 тыс. руб., т.е. увеличен на 154,0 тыс. руб.). Необходимо сократить расходы на транспорт и механизмы сторонних организаций за счет планирования и более рационального использования собственного автопарка.

Также главными факторами для эффективной деятельности предприятия являются:

- совершенствование управления, учитывая требования современного рынка
- наличие конкурентной среды
- развитие потенциала производственного коллектива

Для платежеспособности и улучшения показателей финансово-хозяйственной деятельности предприятию предстоит выполнить мероприятия, направленные на экономию материалов за счет рационального снабжения, хранения и расходования, что приведет к сокращению расходов, накоплению капитала и получению прибыли.

Производственные и хозяйственные процессы необходимо осуществлять на основе всестороннего глубокого анализа, что позволит грамотно распределять финансовые потоки и улучшить показатели финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

Директор



М.А. Сергиевич

Главный бухгалтер

Т.М. Бурак