



УТВЕРЖДЕНО

Протокол заседания
наблюдательного совета
открытого акционерного
общества
«Полесьежилстрой»
30 октября 2024 г.
№ 253

ИЗМЕНЕНИЯ

в Проспект эмиссии облигаций третьего выпуска
открытого акционерного общества
«Полесьежилстрой»

Внести в Проспект эмиссии облигаций третьего выпуска открытого акционерного общества «Полесьежилстрой» (далее – проспект эмиссии) следующие изменения.

1. Пункт 2.2 проспекта эмиссии изложить в следующей редакции:
«2.2. Место нахождения эмитента, номера телефона и факса, адрес официального сайта эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет (при его наличии), электронный адрес (e-mail).

Место нахождения: Республика Беларусь, 224025, Брестская область, г. Брест, ул. Белорусская, д. 51;

контактный телефон: 8 0162 572257; факс: отсутствует;

электронный адрес (e-mail): office@pzs.by;

адрес официального сайта эмитента: www.pzs.by.».

2. Пункт 2.5 проспекта эмиссии изложить в следующей редакции:
«2.5. Сведения о филиалах и представительствах эмитента с указанием их количества и места нахождения.

Эмитент не имеет филиалов и представительств.».

3. В пункте 2.8 проспекта эмиссии:
слова «на дату утверждения проспекта эмиссии» заменить словами «по состоянию на 30.10.2024»;

подпункт 2.8.1 пункта 2.8 проспекта эмиссии изложить в следующей редакции:

«2.8.1. Наблюдательный совет эмитента:

1. Герасцин Валентин Дмитриевич – председатель наблюдательного совета.

<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Директор</i>	<i>СООО «Брествнештранс»</i>
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>2412 простых (обыкновенных) акций, доля – 2,3259%</i>
<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>

2. Жедик Георгий Николаевич – член наблюдательного совета.

<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Эксперт по управлению финансовыми рисками</i>	<i>эмитент</i>
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>8523 простых (обыкновенных) акций, доля – 8,2188%</i>

<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>
---	------------

3. Петринич Анатолий Васильевич – член наблюдательного совета.

<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Заместитель директора</i>	<i>ООО «Проектно-строительная группа Стройинжиниринг»</i>
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>10 простых (обыкновенных) акций, доля – 0,0096%</i>
<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>

4. Герасцин Дмитрий Иванович – член наблюдательного совета.

<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Эксперт по финансовым рискам</i>	<i>СООО «Брествнештранс»</i>
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>нет</i>
<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>

5. Петринич Виктор Анатольевич – член наблюдательного совета.

<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Директор</i>	<i>ОАО «Группа компаний «Полесьежилстрой»</i>
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>1709 простых (обыкновенных) акций, доля – 1,6480%</i>
<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>

6. Жедик Виталий Георгиевич – член наблюдательного совета.

<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Директор</i>	<i>ООО «ЛорриПрестиж»</i>
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>нет</i>
<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>

7. Буйновский Сергей Александрович – член наблюдательного совета.

<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Не работает (пенсионер)</i>	
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>нет</i>
<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>

8. Полякова Светлана Сергеевна – член наблюдательного совета.

<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Директор</i>	<i>ООО «Вест-Холдерс»</i>
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>нет</i>
<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>

4. Подпункт 2.8.4 пункта 2.8 проспекта эмиссии изложить в следующей редакции:

« 2.8.4. Сведения о членах ревизионной комиссии эмитента:

<i>1. Поляков Геннадий Александрович – председатель ревизионной комиссии.</i>	
<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Директор</i>	<i>Торговое унитарное предприятие «ДеловойКапитал»</i>
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>нет</i>
<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>
<i>2. Николаева Наталья Николаевна – член ревизионной комиссии.</i>	
<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Заместитель директора</i>	<i>ООО «СКАН БРЕСТ»</i>
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>нет</i>
<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>
<i>3. Ладысюк Алеся Геннадьевна – член ревизионной комиссии.</i>	
<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Главный бухгалтер</i>	<i>ООО «Редатумгрупп»</i>
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>нет</i>
<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>
<i>4. Петринич Галина Дмитриевна – член ревизионной комиссии.</i>	
<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Не работает (пенсионер)</i>	
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>14780 простых (обыкновенных) акций, доля – 14,2525%</i>
<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>
<i>5. Жедик Анатолий Николаевич – член ревизионной комиссии.</i>	
<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Директор</i>	<i>ОДО «Светоград»</i>
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>нет</i>
<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>
<i>6. Герасцина Любовь Ивановна – член ревизионной комиссии.</i>	
<i>Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента</i>	<i>Наименование организации</i>
<i>Не работает (пенсионер)</i>	
<i>Количество и доля принадлежащих акций в уставном фонде эмитента</i>	<i>4824 простых (обыкновенных) акций, доля – 4,6518%</i>
<i>Размер доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента</i>	<i>нет</i>

5. Проспект эмиссии дополнить копией примечаний к бухгалтерской отчетности за 1 квартал 2024 года открытого акционерного общества «Полесьежилстрой» (прилагается).

Генеральный директор
ОАО «Полесьежилстрой»

Главный бухгалтер
ОАО «Полесьежилстрой»



А.М.Морозов

И.А.Рыбак

5
ПРИМЕЧАНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
За 1 квартал 2024 года по ОАО «Полесьежилстрой»

Организационная структура

Открытое акционерное общество «Полесьежилстрой» создано приказом Министерства по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Беларусь № 271 от 26 июля 1994 года путем преобразования государственного предприятия Проектно-промышленно-строительного объединения «Полесьежилстрой». Общество зарегистрировано в качестве юридического лица 26 августа 1994 года решением исполкома Ленинского района г. Бреста, прошедшего общереспубликанскую регистрацию решением Брестского облисполкома № 954 от 30 декабря 1996 года. Зарегистрировано Брестским областным исполнительным комитетом 31 мая 2001 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №200050191. Общество реорганизовано путем выделения из него коммунального унитарного строительного предприятия «Передвижная механизированная колонна №57», к которому переходят права и обязанности Общества в соответствии с разделительным балансом.

Уставный фонд Общества составил 6 865 006 бел. руб. 20 коп., разделен на 103 701 простую (обыкновенную) акцию.

20 октября 2021 года за № 200050191 зарегистрирована новая редакция Устава ОАО «Полесьежилстрой».

Депозитарием, осуществляющим формирование реестра владельцев ценных бумаг, является ООО «БММ-Траст», г. Брест, ул. Васнецова, 62-92.

В 1 квартале 2024 года общество имеет следующие филиалы:

Филиал «Передвижная механизированная колонна №12», г. Брест;

Филиал «Передвижная механизированная колонна №26», г. Брест;

Филиал «Передвижная механизированная колонна №82», г. Брест;

Филиал «УПТК», г. Брест;

С 1 июля 2021 года прекращено исполнения налоговых обязательств филиалами «ПМК-12», «ПМК-26», ПМК-82», с 1 декабря 2021 года – филиала «УПТК». Директора данных филиалов действуют на основании вновь выданных доверенностей. Учетным номером налогоплательщика вышеуказанных филиалов является Учетный номер налогоплательщика самого юридического лица ОАО «Полесьежилстрой» - УНП 200050191.

ИМНС по Ленинскому району г. Бреста филиалам присвоены следующие коды:

ПМК-12 – 6647

ПМК-26 – 7300

ПМК-82 – 6371

УПТК – 1784

С 01.05.2022 года прекращена деятельность Филиала «ПМК-100» в соответствии с решением Наблюдательного совета и Приказом ОАО «Полесьежилстрой» 115 от 04.04.2022 г.

С 14.09.2022 года прекращена деятельность Филиала «ПМК-17» в соответствии с выпиской № 150 внеочередного общего собрания.

С 14.12.2022 года прекращена деятельность «Филиала ПМК-29» в соответствии с выпиской № 151 от 27.09.2022 г. внеочередного общего собрания.

С 19.12.2022 года прекращена деятельность «Филиала СУ-2», Филиал Управление проектных работ в соответствии с выпиской № 164 от 15.12.2022 г. внеочередного общего собрания.

Списочная численность работающих за 1 квартал 2024 года в целом по обществу составила **1 047 чел.**, **среднесписочная численность – 958 чел.**

Имущество ОАО «Полесьежилстрой» принадлежит ему на праве собственности.

Действующие виды лицензий и сертификатов:

1. Сертификат соответствия системы менеджмента качества требованиям СТБ ISO 9001-2015, выполнения функций генерального подрядчика; выполнения функций генерального проектировщика; разработки проектной документации, в том числе градостроительных проектов детального планирования; проведения инженерно-геодезических изысканий соответствует требованиям СТБ ISO 9001-2015 № ВУ/112 05.01.022.02 00283 от 12.12.2022. Выдан РУП «Стройтехнорм». Действителен до 11.12.2025 г..

2. Сертификат соответствия системы менеджмента здоровья и безопасности при профессиональной деятельности выполнения функций генерального подрядчика; выполнения функций генерального проектировщика; разработки проектной документации, в том числе градостроительных проектов детального планирования; проведения инженерно-геодезических изысканий соответствует требованиям СТБ ISO 45001-2020 № ВУ/112 05.04.022 03425 от 12.01.2021. Выдан РУП «Стройтехнорм». Действителен до 12.01.2024.

3. Сертификат соответствия системы менеджмента окружающей среды выполнения функций генерального подрядчика, проектировщика, разработки проектной документации, в том числе градостроительных проектов детального планирования, проведения инженерно-геодезических изысканий, строительства объектов первого-четвертого классов сложности, по требованиям СТБ ISO 14001-2017 № ВУ/112 06.01.074 00660 от 13.01.2021. Выдан РУП «Центр международных экологических проектов, сертификации и аудита «Экологияинвест». Действителен до 13.01.2024.

4. Лицензия на право осуществления охранной деятельности № 02010/14641 от 15.07.2011. Выдана Министерством внутренних дел Республики Беларусь без ограничения срока действия.

5. Лицензия на право осуществления деятельности в области промышленной безопасности 33133/343-1 от 24.04.2006. Выдана Министерством по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь без ограничения срока действия.

6. Лицензия на право осуществления деятельности по обеспечению пожарной безопасности 33130/1029 от 04.03.2013. Выдана Министерством по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь без ограничения срока действия.

В 2023 г. ОАО «Полесьежилстрой» располагает открытыми счетами:

1. в филиале ОАО «Белагропромбанк» Брестского областного управления:

- расчетный счет № ВУ32ВАРВ30122012100110000000;
- расчетный счет № ВУ43ВАРВ30122088000210000000;
- расчетный счет № ВУ69ВАРВ30122004600110000000;
- расчетный счет № ВУ60ВАРВ30122088000910000000;

2. в ОАО «Приорбанк» ЦБУ №500 по Брестской области:

- расчетный счет № ВУ33РКСВ30125012081000000933;
- расчетный счет № ВУ70РКСВ30125012081040000933;
- расчетный счет № ВУ58РКСВ30125012081030000643;
- депозитный счет № ВУ54РКСВ34125012080010000933;
- корпоративный счет № ВУ78РКСВ30125012080000000933;
- специальный счет на строительство № ВУ48РКСВ30125012088750000933;
- валютный счет № ВУ07РКСВ30125012081010000840 (USD);
- валютный счет № ВУ49РКСВ30125012081020000978 (EUR);

3. в ОАО «Белгазпромбанк» Брестская областная дирекция:

- расчетный счет № ВУ56ОЛМР30123000701130000933;
- специальный счет на строительство № ВУ11ОЛМР30123008816180000933;
- депозитный счет № ВУ95ОЛМР341230000508110000933;
- расчетный счет № ВУ05ОЛМР30123000701130000978(EUR);
- расчетный счет № ВУ29ОЛМР30123000701130000643(RUB).

4. в ОАО «Беларусбанк»

- расчетный счет № ВУ79АКВВ30125952625931000000;
- расчетный счет № ВУ90АКВВ30125952606750000000;

- расчетный счет № BY52AKBB30125952634970000000;
- расчетный счет № BY72AKBB30125952638190000000;
- расчетный счет № BY79AKBB30120495242185300000;
- специальный счет на строительство № BY20AKBB30125952687630000000;
- специальный счет на строительство № BY48AKBB30125952684960000000;
- специальный счет на строительство № BY83AKBB30125952683320000000;
- специальный счет на строительство № BY92AKBB30125952686030000000.

Проведенные проверки

В 1 квартале 2024 года проводились следующие проверки:

- с 09.02.2024 по 22.02.2024 Департамент государственной инспекции труда Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь – выборочная проверка на основании п. 42 плана выборочных проверок Брестской области на 1-ое полугодие 2024 года;

- с 19.02.2024 по 22.03.2024 Комитет государственного контроля Брестской области - выборочная проверка на основании п. 42 плана выборочных проверок Брестской области на 1-ое полугодие 2024 года;

- с 26.02.2024 по 11.03.2024 Брестское областное управление Фонда социальной защиты населения министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь - выборочная проверка на основании п. 42 плана выборочных проверок Брестской области на 1-ое полугодие 2024 года;

- с 22.03.24 по 04.04.2024 Филиал Транспортной инспекции по Брестской области Министерства транспорта Республики Беларусь - выборочная проверка на основании п. 42 плана выборочных проверок Брестской области на 1-ое полугодие 2024 года;

Замечания и предложения, сделанные в ходе проверок, учтены, устранены выявленные недостатки, штрафные санкции перечислены в бюджет в полном объеме.

БАЛАНС

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.03.2024 основные средства ОАО «Полесьежилстрой» состоят из следующих групп объектов по функциональному назначению:

Группа основных средств	Стоимость на 31.03.2024, тыс. руб.	
	первоначальная	остаточная
Всего основных средств	28 073	9 637
в т.ч.		
здания	9 565	6 476
сооружения	403	43
передаточные устройства	429	145
машины и оборудование	11 113	2 036
из них вычислительная техника	470	77
транспортные средства	5 958	751
инструмент, инвентарь и принадлежности	605	186

Износ основных средств составляет 66 %

НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

На 31.03.2024 первоначальная стоимость нематериальных активов составляет 130,9 тыс. руб., накопленная амортизация 126,7 тыс. руб. Нематериальные активы общества представляют собой имущественные права на использование программных комплексов и приложений.

ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Доходные вложения в материальные активы представляют собой инвестиционную недвижимость: недвижимость сданная в аренду юридическим лицам. На 31.03.2024 г. первоначальная стоимость инвестиционной недвижимости составляет 2 454 тыс. руб., накопленная амортизация 285 тыс. руб..

ВЛОЖЕНИЯ В ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

Вложения во внеоборотные активы на 31.03.2024 составили 858 тыс. руб. в том числе:

- 11 тыс. приобретенное, но не смонтированное оборудование;
- 814 тыс. приобретенные капитальные строения (г. Гродно ул. Щорса, г. Брест, Южный городок);
- 2 тыс. модернизация административно-бытового здания по ул. Дубровской в г. Бресте;
- 9 тыс. незавершенное благоустройство внутривортовой территории адм. здания по ул. Белорусская
- 22 тыс. незавершенное строительство автостоянки по ул. Базановой, 19 г. Брест.

ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Долгосрочные финансовые вложения на 31.03.2024 составляют 420 тыс. руб. в том числе:

- 420 тыс. предоставленные долгосрочные займы.

ДОЛГОСРОЧНАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Долгосрочная дебиторская задолженность имеет следующую структуру:

- 2 277 тыс. руб. задолженность юридических лиц находящихся в ликвидации и признанные как требования кредиторов;
- 517 тыс. руб. задолженность покупателей за реализованные в рассрочку жилые помещения срок погашения которых наступит не ранее чем через 12 месяцев после отчетной даты.

ЗАПАСЫ

По типам запасов	Сумма
Запасы	14 243
Материалы	6 998
в т.ч.	
Основные материалы и комплектующие	5 194
ГСМ	40
Тара	176
Запасные части	139
Прочие	44
Материалы, переданные в переработку	4
Временные сооружения	61
Инвентарь, спецодежда и спец. оснастка	1 340
Незавершенное производство	470
Готовая продукция и товары	6 775
в т.ч.	
Покупные товары	1 689
Продукция собственного производства	5 086

ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ

По состоянию на 31.03.2024 составляют 16 597 тыс. руб. и представляют собой учетную стоимость незавершенных расходов по возведению объектов долевого строительства:

- 4 772 тыс. руб. по МЖД со встроенными помещениями по ул. Магистральной в г. Гродно;
- 918 тыс. руб. по Реконструкция кап.строения г. Гродно ул. Щорса. д. 2;
- 655 тыс. руб. по Стр-во группы жилых домов в м/р Барановичи-9 в г. Гродно(1 очередь)
- 142 тыс. руб. Стр-во МКЖД с объектами торг-админ.назн.в р-не Гоголя-81.Ж.дом №7
- 9 358 тыс. руб. Стр-во МКЖД с объектами торг-админ.назн.в р-не Гоголя-81.Ж.дом №9
- 752 тыс. руб. стоимость объектов недвижимости признанных предназначенными для реализации.

РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

На 31.03.2024 составляет 11 262 тыс. руб., в том числе 11 223 тыс. руб. расходы, произведенные под будущее строительство объектов:

- Квартал жилой застройки с встр. помещ.в р-не ул.Долгиновский тр-т Минск – 29 тыс. руб.;
- Реконструкция казарм 2/165 и 2/166 под МКВЖД в г. Бресте – 165 тыс. руб.;
- Реконструкция кап. строения г. Гродно ул. Щорса. д. 4 – 285 тыс. руб.
- Стр-во группы жилых домов в м/р Барановичи-9 в г. Гродно – 284 тыс. руб.
- Стр-во группы МКЖД со встр. д/с и объектами общ. назн. в р-н Фомина – 5 995 тыс. руб.;
- Стр-во и облс. торг-развл. центра в р-не ул. Краснознаменная-Сальников – 79 тыс. руб.
- Стр-во и облс.однокв.ж.д. в г. Жабинка ул. Береговая – 177 тыс. руб.;
- Стр-во и облс.жив. МКЖД с об-ми инж. и трансп. инфраструк. д. Зацень – 3 867 тыс. руб.;
- Стр-во МКЖД с объектами торг-админ.назначения в р-не Гоголя-81 (ГП 1) – 319 тыс. руб.
- Стр-во г. Брест ул. Л-та Рябцева – 23 тыс. руб.

ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие долгосрочные обязательства представляют собой задолженность за приобретенные земельные участки, срок погашения которых наступит не ранее чем через 12 месяцев после отчетной даты.

КРАТКОСРОЧНАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31.03.2024 г. Дебиторская задолженность по выданным авансам поставщикам и подрядчикам составила 3 286 тыс. руб. в т.ч.:

Наименование контрагента	Сумма аванса
ФасадыТехноГрупп	175 305,75
БрестМеталлМонтаж	186 006,37
Теплощит	97 440,00
Гомельстройматериалы	118 461,67
ПЕРИ-опалубка	72 441,89

Задолженность каждого прочего контрагента составляет менее 5% от общей суммы авансов выданных.

По состоянию на 31.03.2024 г. дебиторская задолженность покупателей и заказчиков составила 12 560 тыс. руб., в том числе 486 тыс. руб. по зарезервированным средствам под исполнение обязательств по договорам строительного подряда:

Наименование контрагента	Сумма
--------------------------	-------

БрестОблУКС КУП	698 837,36
УКС Вооруженных сил РБ ГУ	333 499,60
СУ-32 ОАО «Строительный трест №8»	346 627,41
Белэлектромонтажналадка	303 846,09
ОАО «Беловежский»	1 092 165,13
Брестжилстрой	1 099 049,03
УКС Жабинковского района	1 362 399,79

Задолженность каждого прочего контрагента составляет менее 5% от общей суммы задолженности.

КРАТКОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Наименование кредитодателя и договора	Сумма
Беларусбанк ф-л №100, г. Брест	7 991 380,34
Белинвестбанк	1 350 000,00
Приорбанк ОАО ЦБУ 500	5 200 000,00
ИТОГО	14 541 380,34

КРАТКОСРОЧНАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31.03.2024 задолженность по авансам, полученным от заказчиков составила 3 434 тыс. руб. в том числе:

Наименование контрагента	Сумма аванса
Барановичское ЭУ ВС ГУ	689 771,10
Белорусская нотариальная палата	283 609,98
БрестОблУКС КУП	299 424,00
Брестские традиции УП	350 000,00
Днепро-Бугское ОАО	256 190,96
Остромечево	200 000,00
СУ-32 ОАО "Строительный трест №8"	280 000,00
УКС Брестского района	276 606,61
УКС Опшмянского района	364 295,15

По состоянию на 31.03.2024 задолженность перед поставщиками и подрядчиками составила 8 977 тыс. руб. Ни по одному из контрагентов задолженность не составляет более 5% от общей суммы задолженности.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ

По состоянию на 31.03.2024 составляют 8 547 тыс. руб. и представляют собой средства, полученные от дольщиков для финансирования объектов долевого строительства.

ОКАЗАНИЕ СПОНСОРСКОЙ ПОМОЩИ И ПРОЧИХ ВЫПЛАТ

- «Футбольный клуб «Волга» - 540,00 руб. (покупка мячей);
- Главное управление по здравоохранению Брестского областного исполнительного комитета – 1 112,74 руб. (постройка навеса);
- Государственное учреждение «Брестский психоневрологический дом-интернат для престарелых и инвалидов» - 300,00 руб.;
- Брестское областное общественное объединение помощи инвалидам (БОООПИ) «Инвалид и среда» - 150,00 руб.;
- ГУ «Территориальный центр социального обслуживания населения Московского района г. Бреста» - 300,00 руб.;
- Брестское городское отделение МГОО «Полюс надежды» - 300,00 руб.;

- Социально-благотворительное учреждение помощи детям и взрослым «Центр помощи «Вера» - 300,00 руб.;
 - ОО СК "АМАТАР" – 700,00 руб.;
 - ГУ «Мемориальный комплекс «Брестская крепость-герой» - 500,00 руб.;
 - ГУО «Оздоровительный лагерь «Салют» г. Бреста» - 400,00 руб.;
 - Коммунальное спортивное унитарное предприятие «Спортивный клуб «Строитель» - 21 278,79 руб.
- ИТОГО: **25 881,53** руб.

Выплаты социального характера по ОАО «Полесьежилстрой» за 1 квартал 2024 г. составили **49 666,33** руб.

Определение степени риска наступления банкротства ОАО «Полесьежилстрой» в 1 квартале 2024 г. приведено в таблице:

Наименование коэффициента	На 31 марта 2024 г.	На 1 января 2024 г.
Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом (активами), $K = \frac{\text{стр.590 ББ} + \text{стр.690 ББ}}{\text{стр.300 или 700 ББ}}$	0,57	0,63
Коэффициент просроченных обязательств, $K = \frac{\text{просроченные обязательства}}{\text{стр.590 ББ} + \text{стр.690 ББ}}$	0,08	0,10
Справочно: сумма просроченных обязательств	3 487	5 094
Степень риска наступления банкротства	низкая	низкая

АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ БАЛАНСА

Анализ структуры актива бухгалтерского баланса

Активы	Показатели структуры актива в валюте (итоге) баланса					
	На 31.12.2023 г.		На 31.03.2024 г.		прирост (+), снижение (-)	
	абсолютная величина	удельный вес, %	абсолютная величина	удельный вес, %	абсолютная величина	удельный вес, %
1	2	3	4	5	6	7
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ (190)	16 370	20,43%	15 882	20,93%	-488	0,50%
Основные средства (110)	12 368	15,43%	9 637	12,70%	-2 731	-2,73%
Нематериальные активы (120)	6	0,01%	4	0,01%	-2	-
Доходные вложения в материальные активы (130)	-	-	2 169	2,86%	2 169	2,86%
в том числе:						
инвестиционная недвижимость (131)	-	-	2 169	2,86%	2 169	2,86%
предметы финансовой аренды (лизинга) (132)	-	-	-	-	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы (133)	-	-	-	-	-	-
Вложения в долгосрочные активы (140)	1 300	1,62%	858	1,13%	-442	-0,49%
Долгосрочные финансовые вложения (150)	419	0,52%	420	0,55%	1	0,03%
Отложенные налоговые активы (160)	-	-	-	-	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность (170)	2 277	2,84%	2 794	3,68%	517	0,84%
Прочие долгосрочные активы (180)	-	-	-	-	-	-
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ (290)	63 761	79,57%	59 994	79,07%	-3 767	-0,50%
Запасы (210)	16 151	20,16%	14 243	18,77%	-1 908	-1,39%
в том числе:						
материалы (211)	7 019	8,76%	6 998	9,22%	-21	0,46%
животные на выращивании и откорме (212)	-	-	-	-	-	-
незавершенное производство (213)	748	0,93%	470	0,62%	-278	-0,31%
готовая продукция и товары (214)	8 384	10,46%	6 775	8,93%	-1 609	-1,53%
товары отгруженные (215)	-	-	-	-	-	-
прочие запасы (216)	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации (220)	18 463	23,04%	16 597	21,87%	-1 866	-1,17%
Расходы будущих периодов (230)	10 917	13,62%	11 262	14,84%	345	1,22%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам (240)	153	0,19%	228	0,30%	75	0,11%
Краткосрочная дебиторская задолженность (250)	17 132	21,38%	15 912	20,97%	-1 220	-0,41%
Краткосрочные финансовые вложения (260)	38	0,05%	38	0,05%	-	-
Денежные средства и их эквиваленты (270)	906	1,13%	1 713	2,26%	807	1,13%
Прочие краткосрочные активы (280)	1	-	1	-	-	-
БАЛАНС (300)	80 131	100%	75 876	100%	-4 255	X

Анализ структуры собственного капитала и обязательств бухгалтерского баланса

Собственный капитал и обязательства	Показатели структуры актива в валюте (итоге) баланса					
	На 31.12.2023 г.		На 31.03.2024 г.		прирост (+), снижение (-)	
	абсолютная величина	удельный вес, %	абсолютная величина	удельный вес, %	абсолютная величина	удельный вес, %
1	2	3	4	5	6	7
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ (490)	29 929	37,35%	32 588	42,95%	2 659	5,60%
Уставный капитал (410)	6 865	8,57%	6 865	9,05%	-	0,48%
Неоплаченная часть уставного капитала (420)	-	-	-	-	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале) (430)	-	-	-	-	-	-
Резервный капитал (440)	12 266	15,31%	12 266	16,17%	-	0,86%
Добавочный капитал (450)	3 644	4,55%	2 938	3,87%	-706	-0,68%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (460)	7 154	8,93%	7 822	10,31%	668	1,38%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (470)	-	-	2 697	3,55%	2 697	3,55%
Целевое финансирование (480)	-	-	-	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (590)	3 125	3,90%	3 080	4,06%	-45	0,16%
Долгосрочные кредиты и займы (510)	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам (520)	396	0,49%	615	0,81%	219	0,32%
Отложенные налоговые обязательства (530)	-	-	-	-	-	-
Доходы будущих периодов (540)	-	-	-	-	-	-
Резервы предстоящих платежей (550)	-	-	-	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства (560)	2 729	3,41%	2 465	3,25%	-264	-0,16%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (690)	47 077	58,75%	40 208	52,99%	-6 869	-5,76%
Краткосрочные кредиты и займы (610)	11 160	13,93%	14 541	19,16%	3 381	5,23%
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств (620)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность (630)	19 833	24,75%	17 120	22,56%	-2 713	-2,19%
в том числе:						
поставщикам, подрядчикам, исполнителям (631)	9 628	12,02%	8 977	11,83%	-651	-0,19%
по авансам полученным (632)	5 737	7,16%	3 434	4,53%	-2 303	-2,63%
по налогам и сборам (633)	1 344	1,68%	1 277	1,68%	-67	-
по социальному страхованию и обеспечению (634)	736	0,92%	732	0,96%	-4	0,04%
по оплате труда (635)	1 847	2,30%	1 984	2,61%	137	0,31%
по лизинговым платежам (636)	473	0,59%	627	0,83%	154	0,24%
собственнику имущества (учредителям, участникам) (637)	-	-	-	-	-	-
прочим кредиторам (638)	68	0,08%	89	0,12%	21	0,04%
Обязательства, предназначенные для реализации (640)	16 084	20,07%	8 547	11,26%	-7 537	-8,81%
Доходы будущих периодов (650)	-	-	-	-	-	-
Резервы предстоящих платежей (660)	-	-	-	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства (670)	-	-	-	-	-	-
БАЛАНС (700)	80 131	100%	75 876	100%	-4 255	X

Валюта бухгалтерского баланса за 2024 снизилась на 4 225 тыс. руб. (на 5,27 %), в том числе:

- за счет снижения остаточной стоимости основных средств на 2 731 тыс. руб. (2,73 %)

- за счет увеличения стоимости инвестиционной недвижимости на 2 169 тыс. руб. (2,86 %);

- за счет роста прибыли на 3 365 тыс. руб. (4,93 %);

- за счет роста краткосрочных кредитов и займов на 3 381 тыс. руб. (5,23 %);

- за счет снижения краткосрочной задолженности на 2 713 тыс. руб. (2,19 %).

Расчет стоимости чистых активов ОАО «Полесьежилстрой» по состоянию на 31.03.2024 г. представлен в таблице:

№ п/п	Наименование показателей	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	в том числе:		
1.1	долгосрочные активы	15 882	16 370
	в том числе:		
1.1.1	основные средства	9 637	12 368
1.1.2	нематериальные активы	4	6
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	2 169	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	858	1 300
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	420	419
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	2 794	2 277
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	59 994	63 761
	в том числе:		
1.2.1	запасы	14 243	16 151
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	16 597	18 463
1.2.3	расходы будущих периодов	11 262	10 917
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	228	153
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	15 912	17 132
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	38	38
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	1 713	906
1.2.8	прочие краткосрочные активы	1	1
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	75 876	80 131
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	в том числе:		
3.1	долгосрочные обязательства	3 080	3 125
	в том числе:		
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы	-	-
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	615	396
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	2 465	2 729
3.2	краткосрочные обязательства	40 208	47 077
	в том числе:		
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	14 541	11 160
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	-	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	17 120	19 833
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	8 547	16 084
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	43 288	50 202
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	32 588	29 929

Генеральный директор
ОАО «Полесьежилстрой»

Главный бухгалтер
ОАО «Полесьежилстрой»

Морозов А.М.

Рыбак И.А.