

Республиканское унитарное предприятие
«Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг»

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Дата регистрации выпуска депозитарных облигаций

« 29 » июня 20 26 г.

Регистрационный номер выпуска RCSD- 00101

Идентификационные коды выпуска:

Национальный BY3000501016

ISIN BYD000003805

CFI DVUUD

РISN MEGAЕVROTЕХ BY/VAR BD 20321028

Дата допуска к торгам « 15 » июня 20 26 г.

ФИО Набелшко В.Н.

Подпись

УТВЕРЖДЕНО

Решением Учредителя Частного
торгового унитарного предприятия
«МегаЕвротекс»

18 июня 2026 года № б/н

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ДЕПОЗИТАРНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ПЕРВОГО
ВЫПУСКА

ЭМИТЕНТ:

ЧАСТНОЕ ТОРГОВОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «МЕГАЕВРОТЕКС»
(ЧУП «МЕГАЕВРОТЕКС»)

ПРИВАТНАЕ ГАНДЛЕВАЕ УНИТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«МЕГАЕЎРАТЭКС»
(ПУП «МЕГАЕЎРАТЭКС»)

г. Витебск, 2026

1. Краткое резюме

Раздел «Краткое резюме» не включен в проспект эмиссии депозитарных облигаций первого выпуска ЧУП «МегаЕвротекс» (далее – Проспект эмиссии, настоящий документ) на основании части второй пункта 14 Инструкции о порядке эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 31 августа 2016 г. № 78 (далее – Инструкция № 78).

2. Основные параметры выпуска облигаций

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
Информация о выпуске облигаций		
1	Номер выпуска облигаций	Первый
2	Наименование органа, утвердившего проспект эмиссии облигаций	Учредитель Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс»
3	Дата, номер и наименование документа, подтверждающего утверждение проспекта эмиссии облигаций	Решение №б/н от 18 июня 2026 г.
4	Указание на то, являются облигации именными или на предъявителя	Именные облигации
5	Форма облигаций (документарная либо бездокументарная)	Бездокументарная форма
6	Серия облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	-
7	Порядковые номера (диапазон номеров) облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	-
8	Количество облигаций в выпуске	6 000
9	Номинальная стоимость облигации	1 000
9 ¹	Максимально допустимая цена размещения жилищной облигации	-
10	Имущественный эквивалент номинальной стоимости облигаций (при его наличии):	-
10.1	наименование (вид) имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	-
10.2	размер имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	-
11	Наименование официальной денежной единицы Республики Беларусь либо валюты, в которой выражена номинальная стоимость облигации	Белорусский рубль
12	Объем выпуска облигаций	6 000 000
13	Указание на то, являются облигации обеспеченными или необеспеченными	Необеспеченные облигации
14	Способ размещения облигаций (открытая продажа, закрытая продажа либо конвертация)	Открытая продажа
15	Круг лиц, среди которых осуществляется размещение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц),

		определенные таковыми в статье 53-1 Закона Республики Беларусь от 05.01.2015 № 231-3 «О рынке ценных бумаг» – резиденты Республики Беларусь
16	Перечень заранее индивидуально определенных субъектов гражданского права (УНП, полное наименование, место нахождения юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии) физического лица), среди которых осуществляется размещение облигаций (указывается в случае размещения облигаций путем закрытой продажи)	-
17	Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц), определенные таковыми в статье 53-1 Закона Республики Беларусь от 05.01.2015 № 231-3 «О рынке ценных бумаг» – резиденты Республики Беларусь, Частное торговое унитарное предприятие «МегаЕвротекс» (далее – Эмитент)
18	Дата начала размещения облигаций либо порядок ее определения	15.07.2026
19	Дата окончания размещения облигаций либо порядок ее определения	31.07.2032
20	Срок обращения облигаций (количество календарных дней)	2 297
21	Дата начала обращения облигаций либо порядок ее определения	15.07.2026
22	Дата окончания обращения облигаций либо порядок ее определения	28.10.2032
23	Дата погашения (начала погашения) облигаций либо порядок ее определения	28.10.2032
24	Дата окончания погашения жилищных облигаций либо порядок ее определения	-
25	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций либо порядок ее определения	24.10.2032
26	Количество траншей либо порядок определения количества траншей (указывается в случае размещения облигаций траншами)	-
27	Количество облигаций в транше либо порядок определения количества облигаций в транше (указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)	-
28	Дата начала размещения облигаций транша либо порядок ее определения (указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)	-
29	Дата окончания размещения облигаций транша либо порядок ее определения (указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)	-
30	Вид дохода по облигациям (процент, и (или) дисконт, и (или) иной вид дохода, предусмотренный законодательством о ценных бумагах и установленный в проспекте эмиссии облигаций), иные	Процент

	имущественные права, удостоверяемые облигацией, либо указание, что доход по облигациям не начисляется и не выплачивается	
31	Периодичность выплаты процентного дохода	Ежемесячно
32	Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента (да/нет)	Нет
33	Даты приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента либо порядок их определения	-
34	Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию владельца облигаций в установленные даты (да/нет)	Да
35	Даты приобретения облигаций эмитентом по требованию владельца облигаций до даты начала погашения облигаций либо порядок их определения	В соответствии с условиями и порядком, установленными подпунктами 4.13.2, 4.13.3 и 4.13.4 пункта 4.13 Проспекта эмиссии.
36	Возможность досрочного погашения облигаций всего выпуска либо его части до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	Да
37	Дата (даты) досрочного погашения облигаций (при их наличии) либо порядок их определения	1. Даты досрочного погашения облигаций, указанные в графике подпункта 4.11.2 пункта 4.11 Проспекта эмиссии. 2. В соответствии с условиями и порядком, установленными подпунктами 4.11.1, 4.11.3 и 4.11.4 пункта 4.11 Проспекта эмиссии.
38	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	Нет
39	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения при погашении облигаций данного выпуска (да/нет)	Нет
40	Наименование органа эмитента, уполномоченного на установление даты начала и даты окончания размещения облигаций (каждого транша), даты начала и даты окончания периода начисления процентного дохода по облигациям, дат выплаты периодически выплачиваемого процентного дохода (дат, на которые будет формироваться реестр владельцев облигаций для целей выплаты данного процентного дохода), даты начала погашения облигаций (даты, на которую будет формироваться реестр владельцев облигаций для целей погашения облигаций), величины дисконтного дохода (за исключением случаев размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами) либо постоянного или переменного процентного дохода (порядок определения процентного дохода) после утверждения проспекта эмиссии	-
Сведения о размере дохода по облигациям		
В случае эмиссии дисконтных облигаций указывается		

41	Минимальная цена продажи облигаций (за исключением размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами)	-
42	Размер дисконтного дохода по облигациям (порядок его определения) (определяется как разница между номинальной стоимостью облигаций и минимальной ценой продажи облигаций)	-
43	Размер ставки дисконта (порядок ее определения)	-
В случае эмиссии процентных облигаций указывается:		
44	Размер ставки постоянного процентного дохода (за исключением случая, когда эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	6 % годовых с учетом изменения влияющего показателя
45	Размер ставки постоянного или порядок определения ставки переменного процентного дохода и период ее действия (указывается в случае, когда эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	-
46	Наименование органа эмитента, уполномоченного на установление размера ставки постоянного или переменного процентного дохода (порядка определения процентного дохода), величины (порядка определения величины) дохода по облигациям за второй и последующие периоды начисления процентного дохода	-
В случаях эмиссии индексированных облигаций, облигаций с индексированным переменным процентным доходом		
47	Наименование влияющего показателя	Влияющий показатель - официальный курс белорусского рубля к доллару США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на соответствующую расчетную дату

3. Общие сведения об эмитенте

3.1. Полное и сокращенное наименование Эмитента:

на белорусском языке:

полное – Прыватнае гандлевае унітарнае прадпрыемства «МегаЕўратэкс»;

сокращенное – ПУП «МегаЕўратэкс».

на русском языке:

полное – Частное торговое унитарное предприятие «МегаЕвротекс»;

сокращенное – ЧУП «МегаЕвротекс».

3.2. Место нахождения Эмитента, номер телефона и факса (при его наличии), адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, электронный адрес (e-mail), учетный номер плательщика (УНП):

Юридический адрес: Республика Беларусь, 210015, г. Витебск, ул. Богдана Хмельницкого, д. 30, каб. 415.

Телефон: +375 29 719 99 02.

Официальный сайт Эмитента: www.arendavitebsk.by.

Электронный адрес: megaevroteks2025@gmail.com.

УНП 390316591.

3.3. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего

Эмитент зарегистрирован решением Витебского облисполкома №62 от 9 февраля 2004 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 390316591.

3.4. Основные виды деятельности Эмитента

Основным видом деятельности Эмитента является сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества (ОКЭД 68200).

3.5. Сведения о филиалах и представительствах Эмитента с указанием их количества и места нахождения

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента

Депозитарием Эмитента является Республиканское унитарное предприятие «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» (РУП «РЦДЦБ») (далее – депозитарий Эмитента, Регистрирующий орган).

Место нахождения депозитария Эмитента: Республика Беларусь, 220004, г. Минск, ул. Тимирязева, 4-1Н.

Дата и номер государственной регистрации: зарегистрирован решением Минского городского исполнительного комитета от 6 марта 2003 г. №316 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100967318.

Лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам предоставлена Министерством финансов Республики Беларусь, номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000016061.

3.7. Среднесписочная численность работников Эмитента

Среднесписочная численность работников Эмитента по состоянию на 01.06.2026 составила 294 человека.

3.8. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа Эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов Эмитента, включающие их персональные данные, все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, размер доли указанных лиц в уставном фонде Эмитента (доля принадлежащих каждому из них акций в общем объеме уставного фонда акционерного общества) и его дочерних и зависимых хозяйственных обществ на 01.06.2026

3.8.1. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета):

У Эмитента отсутствует совет директоров (наблюдательный совет).

3.8.2. Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента:

Директор Эмитента Богдасаров Сергей Евгеньевич является единоличным исполнительным органом Эмитента. Доли в уставном фонде Эмитента, в дочерних и зависимых хозяйственных обществах Эмитента не имеет.

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента: директор Эмитента.

3.8.3. Сведения о Ревизоре:

Ревизор у Эмитента не избирался. Для осуществления внутреннего контроля финансовой и хозяйственной деятельности Эмитента ежегодно проводится аудит.

3.9. Сведения о собственнике имущества, участниках Эмитента, владеющих долей, составляющей двадцать пять и более процентов в уставном капитале Эмитента, на дату утверждения Проспекта эмиссии

Велюго Виктор Владимирович. Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента: советник руководителя Эмитента. Размер доли в уставном фонде Эмитента – 100%.

Государство не имеет доли в уставном фонде Эмитента.

3.10. Размер уставного фонда Эмитента

Размер уставного фонда Эмитента по состоянию на 01.06.2026 составляет 973,00 белорусских рубля.

3.11. Сведения о бенефициарных владельцах Эмитента на 01.06.2026

№ п/п	ФИО бенефициарного владельца	Год рождения	Резидентство	Доля, %
1	Велюго Виктор Владимирович	1961	Республика Беларусь	100

3.12. Сведения о сделках Эмитента, совершенных им за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден Проспект эмиссии, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц

В 2025 году и 1-м квартале 2026 года Эмитент не осуществлял сделок, в совершении которых имелась заинтересованность аффилированных лиц Эмитента.

3.13. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах Эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является Эмитент на 01.06.2026

Дочерние и зависимые хозяйственные общества, унитарные предприятия у Эмитента отсутствуют.

3.14. Сведения об инвестициях в уставные фонды юридических лиц, не указанных в пункте 3.13 настоящего документа, с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда (сумма инвестированных средств, количество акций (размер долей) в уставном фонде) на 01.06.2026

Эмитент не осуществлял инвестирование в уставные фонды других юридических лиц, не указанных в пункте 3.13 настоящего документа.

3.15. Сведения о кредитном рейтинге (рейтинге) Эмитента, о присвоенном кредитном рейтинге (рейтинге) эмиссионным ценным бумагам на 01.06.2026

Кредитный рейтинг (рейтинг) Эмитенту, эмиссионным ценным бумагам Эмитента не присваивался.

3.16. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении, в том числе размещенных за пределами Республики Беларусь, а также фактически размещенных и непогашенных цифровых активах (токенах) на 01.06.2026

У Эмитента отсутствуют эмиссионные ценные бумаги в обращении, в том числе эмиссионные ценные бумаги, размещенные за пределами Республики Беларусь, а также фактически размещенные и непогашенные цифровые активы (токены).

3.17. Сведения о лицах, подписавших Проспект эмиссии

Директор Эмитента – Богдасаров Сергей Евгеньевич.
Главный бухгалтер Эмитента – Цыва Анна Николаевна.

3.18. Порядок раскрытия информации Эмитентом

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством о ценных бумагах:

единый портал финансового рынка (далее – ЕПФР): www.epfr.gov.by;

официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: www.arendavitebsk.by

(далее в совокупности – Информационные ресурсы);

официальный сайт Открытого акционерного общества «Белорусская валютно-фондовая биржа» (ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа») (далее – Биржа): www.bcse.by.

После регистрации Проспекта эмиссии Регистрирующим органом Эмитент раскрывает зарегистрированный Проспект эмиссии в соответствии с Инструкцией № 78.

Эмитент вносит и раскрывает изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии в соответствии с Инструкцией №78.

Эмитент также вправе в случаях и порядке, предусмотренных пунктом 37 Инструкции № 78, осуществлять раскрытие информации на рынке ценных бумаг об изменениях в фактическом положении дел по сравнению с данными, содержащимися в настоящем документе, без внесения в него изменений и (или) дополнений.

Эмитент раскрывает информацию о получении, утрате Эмитентом кредитного рейтинга или о его снижении ниже уровня «by.BBB+» не позднее рабочего дня, следующего за днем ее получения, путем размещения на ЕПФР, официальном сайте Эмитента, а также путем направления соответствующего уведомления Бирже и Регистрирующему органу.

В соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 7 августа 2025 г. № 65 (далее – Инструкция № 65), на Информационных ресурсах раскрывается:

годовой отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала;

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии) – не позднее пяти рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом); в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом), а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о несостоятельности или банкротстве (далее – банкротство) – не позднее пяти рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами;

информация о прекращении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве – не позднее пяти рабочих дней с даты вынесения экономическим судом определения о прекращении производства по делу о банкротстве в отношении Эмитента.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством.

Сведения о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве, сведения об управляющих, сведения по делам о

несостоятельности или банкротстве и по делам и спорам, связанным с несостоятельностью или банкротством, подлежат обязательному размещению в Едином государственном реестре сведений о банкротстве (www.bankrot.gov.by) в сроки, установленные Законом Республики Беларусь от 13 декабря 2022 г. №227-З «Об урегулировании неплатежеспособности», а если такие сроки не установлены – в максимально короткий срок после возникновения соответствующих обстоятельств по указанным сведениям.

В соответствии с Инструкцией № 65 на Информационных ресурсах раскрывается иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость облигаций.

Эмитент раскрывает информацию и уведомляет Регистрирующий орган о погашении (досрочном погашении) облигаций в соответствии с пунктом 93 Инструкции № 78 и подпунктом 19.3 пункта 19 Инструкции №65.

В соответствии с Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 4 мая 2018 г. № 32, Эмитент раскрывает на Информационных ресурсах:

информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций первого выпуска Эмитента;

информацию о запрещении эмиссии облигаций – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии облигаций первого выпуска Эмитента.

В период всего срока обращения облигаций Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцу убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об облигациях.

3.19. Сведения о примененных к Эмитенту и его руководителям мерах административной ответственности за нарушения законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства (вид административного взыскания, сумма штрафа, наименование государственного органа, по решению которого Эмитент или его виновное должностное лицо привлечены к административной ответственности) за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден Проспект эмиссии

Постановление Департамента финансовых расследований Комитета государственного контроля Республики Беларусь от 05.11.2025 №25100170010 по делу об административном взыскании (о наложении административного взыскания) в адрес Эмитента по занижению налоговых баз НДС и налога на

прибыль - сумма штрафа 210 584,57 белорусских рублей (уплачена в полном объеме). Постановление Департамента финансовых расследований Комитета государственного контроля Республики Беларусь от 05.11.2025 № 25100170011 по делу об административном взыскании (о наложении административного взыскания) в адрес Эмитента по занижению налоговой базы по подоходному налогу с физических лиц – сумма штрафа 34 040,57 белорусских рублей (уплачена в полном объеме).

3.20. Сведения о наличии (отсутствии) открытых в отношении Эмитента исполнительных производств и задолженности по исполнительным документам на 01.06.2026

По состоянию на 01.06.2026 у Эмитента отсутствуют открытые в отношении него исполнительные производства и задолженности по исполнительным документам.

3.21. Сведения о видах продукции либо видах деятельности за последние три года, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг

2023	2024	2025
Виды деятельности		
68200. Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества	68200. Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества	68200. Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества

3.22. Сведения о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме)

Рынки сбыта	2023	2024	2025
Внутренний рынок, %	100	100	100
Внешний рынок. %	0	0	0

3.23. Сведения о наименовании поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки

У Эмитента отсутствуют поставщики сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки.

4. Сведения об эмиссии облигаций

4.1. Цель эмиссии облигаций и направление использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций

Эмиссия облигаций Эмитента первого выпуска (далее – облигации) осуществляется в целях привлечения денежных средств для финансирования инвестиционной деятельности Эмитента, а также погашения своих кредитных и (или) других долговых обязательств.

Направление использования денежных средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, – в соответствии с указанными целями. Эмитент не вправе направлять денежные средства, привлеченные путем эмиссии облигаций, на предоставление займов юридическим и физическим лицам.

4.2. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по облигациям

Эмитент осуществляет эмиссию облигаций в соответствии с подпунктом 1.15 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006 № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277), без учета положений, предусмотренных в подпункте 1.7 – 1.9 пункта 1 Указа №277.

4.3. Срок размещения облигаций

После регистрации Проспекта эмиссии Регистрирующим органом и раскрытия Проспекта эмиссии в соответствии с законодательством Эмитент осуществляет размещение облигаций с 15.07.2026 по 31.07.2032. Срок размещения облигаций может быть сокращен в случае реализации всего объема выпуска облигаций.

Размещение облигаций приостанавливается в период с даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода, а также для целей досрочного погашения облигаций выпуска либо его части. В дату выплаты процентного дохода, досрочного погашения облигаций части выпуска размещение облигаций возобновляется.

4.4. Сведения о месте и времени проведения размещения облигаций

Размещение облигаций осуществляется Эмитентом:
лицам, указанным в пункте 15 Основных параметров выпуска облигаций;
путем их открытой продажи на организованном рынке в торговой системе Биржи (место нахождения: Республика Беларусь, г. Минск ул. Сурганова д. 48а, УНП 101541722), в соответствии с законодательством и локальными правовыми актами Биржи;

в течение срока размещения, указанного в пункте 4.3 настоящего документа, время проведения открытой продажи (размещения) облигаций — в соответствии с регламентом торгового дня Биржи.

Если иное не предусмотрено законодательством, покупатели могут приобретать облигации на организованном рынке только с использованием

услуг профессионального участника рынка ценных бумаг, допущенного Биржей к торгам ценными бумагами (далее — Профучастник) (за исключением покупателей, являющихся Профучастниками).

4.5. Номер текущего (расчетного) банковского счета, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций, будут зачисляться, в соответствии с законодательством, в безналичном порядке в белорусских рублях на текущий (расчетный) счет Эмитента: №BY26ALFA30122067430030270000 в Закрытом акционерном обществе «Альфа-Банк» (ЗАО «Альфа-Банк»), код ALFABY2X.

4.6. Полное и сокращенное наименование Профучастника, оказывающего по поручению Эмитента услуги, связанные с подготовкой Проспекта эмиссии, эмиссией облигаций (в том числе по проведению открытой продажи облигаций в торговой системе Биржи), с указанием телефона, факса, электронного адреса (e-mail), даты и номера государственной регистрации Профучастника, наименования органа, его зарегистрировавшего, номера лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам (в Едином реестре лицензий), номера текущего (расчетного) банковского счета Профучастника, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка.

Закрытое акционерное общество «Альфа-Банк» (ЗАО «Альфа-Банк»).

Место нахождения – Республика Беларусь, 220013, г. Минск, ул. Сурганова, 43-47.

Телефон: +375 17 229 66 75

Факс: +375 17 200 17 00

Электронная почта: securities@alfa-bank.by.

Лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, предоставлена Министерством финансов Республики Беларусь, номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000016238.

Зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 28.01.1999, регистрационный №58.

Счет в белорусских рублях, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций: №BY82ALFA38112067430450270000 в Закрытом акционерном обществе «Альфа-Банк» (ЗАО «Альфа-Банк»), код ALFABY2X.

4.7. Порядок и срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций – 2 297 календарных дней (с 15.07.2026 по 28.10.2032). Для расчета срока обращения облигаций день начала размещения и день погашения облигаций считаются одним днем.

Сделки с облигациями в процессе обращения совершаются между лицами, указанными в пункте 17 Основных параметров выпуска облигаций, на организованном рынке.

Сделки с облигациями в процессе обращения совершаются в порядке, аналогичном порядку размещения облигаций (п. 4.4 настоящего документа).

Сделки с облигациями в процессе обращения прекращаются, начиная с указанных в настоящем документе дат формирования реестра владельцев облигаций для целей:

выплаты процентного дохода, предусмотренной пунктом 4.10 настоящего документа, за каждый период начисления дохода в течение срока обращения облигаций;

погашения облигаций, предусмотренного пунктом 4.12 настоящего документа, а также досрочного погашения облигаций выпуска либо его части, предусмотренного пунктом 4.11 настоящего документа.

В даты выплаты процентного дохода, даты досрочного погашения облигаций части выпуска сделки с облигациями возобновляются.

4.8. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций

В день начала размещения облигаций (15.07.2026) облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости облигации.

В иные дни срока размещения облигации размещаются по цене (далее – стоимость размещения облигации), которая рассчитывается в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки по формуле:

$$C_p = N_n + \left(\left(\frac{N_n * P_d}{100} * \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) * I_n + N_n * (I_n - 1) \right) \right)$$

где C_p – стоимость размещения облигации; N_n – номинальная стоимость облигации; P_d – ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом по облигациям; T_{365} – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней, в даты выплаты процентного дохода принимает значение равное нулю*; T_{366} – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней, в даты выплаты процентного дохода принимает значение равное нулю*; I_n – коэффициент корректировки величины переменного процентного дохода по облигациям, рассчитанного исходя из процентной ставки по облигациям с учетом изменения влияющего показателя на дату расчета стоимости размещения облигации по сравнению с датой начала размещения облигаций (под влияющим показателем понимается официальный курс белорусского рубля к доллару США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на соответствующую расчетную дату); I_n – коэффициент корректировки величины переменного процентного дохода по облигациям на дату расчета стоимости размещения облигации.

При этом I_n рассчитывается по формуле:

$$I_H = \frac{ER_H}{ER_0},$$

где I_H – коэффициент корректировки величины переменного процентного дохода по облигациям, рассчитанного исходя из процентной ставки по облигациям с учетом изменения влияющего показателя на дату расчета стоимости размещения облигации по сравнению с датой начала размещения облигаций; ER_H – значение влияющего показателя на дату расчета стоимости размещения облигации (равно официальному курсу белорусского рубля к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату расчета); ER_0 – значение влияющего показателя на дату начала размещения облигаций (равно официальному курсу белорусского рубля к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату начала размещения облигаций).

I_{Π} рассчитывается по следующей формуле:

$$I_{\Pi} = \frac{ER_{\Pi}^*}{ER_0}$$

где I_{Π} – коэффициент корректировки величины переменного процентного дохода по облигациям на дату расчета стоимости размещения облигации. I_{Π} принимает только положительное значение; ER_{Π} – значение влияющего показателя на дату расчета стоимости размещения облигации (равно официальному курсу белорусского рубля к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату расчета); ER_0 – значение влияющего показателя на дату начала размещения облигаций (равно официальному курсу белорусского рубля к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату начала размещения облигаций).

* Если расчет производится для расчета стоимости размещения облигаций.

Текущая стоимость облигаций рассчитывается по формуле:

$$C = H_{\Pi} + D_H, \text{ где}$$

C – текущая стоимость облигации;

H_{Π} – номинальная стоимость облигации;

D_H – накопленный доход по облигации.

Накопленный доход по облигации рассчитывается по формуле (1), указанной в пункте 4.9 настоящего документа.

День начала размещения облигаций или дата выплаты последнего процентного дохода по облигациям и день расчета текущей стоимости облигаций считаются одним днем.

Расчет текущей стоимости облигации осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

4.9. Размер дохода по облигациям, порядок его определения

По облигациям предусмотрено начисление переменного процентного дохода с учетом изменения влияющего показателя (далее – индексируемый переменный процентный доход, доход). Величина индексируемого переменного процентного дохода зависит от размера ставки дохода, установленной по облигации, и изменения влияющего показателя. Под влияющим показателем понимается официальный курс белорусского рубля к доллару США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на соответствующую расчетную дату. Тип влияющего показателя остается неизменным в течение всего срока обращения облигаций. Ставка дохода, установленная Эмитентом, равна 6 процентов годовых.

Накопленный доход по облигациям на каждый календарный день рассчитывается в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки по формуле

$$D_{\text{н}} = \frac{N_{\text{п}} * P_{\text{д}}}{100} * \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) * I_{\text{н}} + N_{\text{п}} * (I_{\text{п}} - 1) \quad (1)$$

где $D_{\text{н}}$ – накопленный доход по облигациям; $N_{\text{п}}$ – номинальная стоимость облигации; $P_{\text{д}}$ – ставка дохода в размере 6 процентов годовых за соответствующий процентный период; T_{365} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней; T_{366} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней; $I_{\text{н}}$ – коэффициент корректировки величины индексируемого переменного процентного дохода по облигациям, рассчитанного исходя из процентной ставки по облигациям с учетом изменения влияющего показателя на дату расчета величины накопленного дохода по облигациям по сравнению с датой начала размещения облигаций; $I_{\text{п}}$ – коэффициент корректировки величины индексируемого переменного процентного дохода по облигациям по последнему на дату выплаты Эмитентом владельцу облигации ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом процентному периоду.

Коэффициент корректировки величины индексируемого переменного процентного дохода по облигациям, рассчитанного исходя из процентной ставки по облигациям с учетом изменения влияющего показателя на дату расчета величины накопленного дохода по облигациям по сравнению с датой начала размещения облигаций, рассчитывается по формуле

$$I_{\text{н}} = \frac{ER_{\text{н}}}{ER_0}, \quad (2)$$

где $I_{\text{н}}$ – коэффициент корректировки величины индексируемого переменного процентного дохода по облигациям, рассчитанного исходя из процентной ставки по облигациям с учетом изменения влияющего показателя на дату расчета величины накопленного дохода по облигациям по сравнению с датой начала

размещения облигаций; ER_H – значение влияющего показателя на дату расчета величины накопленного дохода по облигациям; ER_0 – значение влияющего показателя на дату начала размещения облигаций.

Коэффициент корректировки величины индексируемого переменного процентного дохода по облигациям по последнему на дату выплаты Эмитентом владельцу облигации ее номинальной стоимости в связи погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом процентному периоду рассчитывается по формуле

$$I_{\Pi} = \begin{cases} \max \left\{ \frac{ER_{\Pi}}{ER_0}; 1 \right\}^* \\ 1^{**} \end{cases}, \quad (3)$$

где I_{Π} – коэффициент корректировки величины индексируемого переменного процентного дохода по облигациям по последнему на дату выплаты Эмитентом владельцу облигации ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом процентному периоду. I_{Π} принимает значение большее единицы либо равное единице; ER_{Π} – значение влияющего показателя на дату выплаты Эмитентом владельцу облигации ее номинальной стоимости в связи погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом; ER_0 – значение влияющего показателя на дату начала размещения облигаций.

* Если расчет производится на дату выплаты Эмитентом владельцу облигации суммы ее номинальной стоимости в связи погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом.

** Если расчет произведен на дату, отличную от даты выплаты Эмитентом владельцу облигации суммы ее номинальной стоимости в связи погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом.

4.10. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям, даты формирования реестра владельцев облигаций

Период начисления дохода по облигациям с 16.07.2026 по 28.10.2032 (с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату погашения облигаций) включительно.

Доход по облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату его выплаты включительно. Доход по облигациям по второму и последующим периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату погашения).

Выплата дохода осуществляется Эмитентом при условии отсутствия неисполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным Эмитентом.

Доход выплачивается периодически в даты выплаты дохода путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, открытые в

банках Республики Беларусь и указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном для целей выплаты дохода депозитарием Эмитента. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Если это предусмотрено условиями депозитарного договора, по поручению Эмитента выплату дохода по облигациям может осуществлять депозитарий Эмитента.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах владельцев облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельцев облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 3.2 настоящего документа, при этом доход на такие суммы не начисляется и не выплачивается.

Даты выплаты дохода и даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода

№ п.п	Дата начала периода начисления дохода	Дата окончания периода начисления дохода, дата выплаты дохода	Продолжительность периода начисления дохода (календарных дней)	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода
1	16.07.2026	28.08.2026	44	24.08.2026
2	29.08.2026	28.09.2026	31	24.09.2026
3	29.09.2026	28.10.2026	30	24.10.2026
4	29.10.2026	28.11.2026	31	24.11.2026
5	29.11.2026	28.12.2026	30	24.12.2026
6	29.12.2026	28.01.2027	31	24.01.2027
7	29.01.2027	28.02.2027	31	24.02.2027
8	01.03.2027	28.03.2027	28	24.03.2027
9	29.03.2027	28.04.2027	31	24.04.2027
10	29.04.2027	28.05.2027	30	24.05.2027
11	29.05.2027	28.06.2027	31	24.06.2027
12	29.06.2027	28.07.2027	30	24.07.2027
13	29.07.2027	28.08.2027	31	24.08.2027
14	29.08.2027	28.09.2027	31	24.09.2027
15	29.09.2027	28.10.2027	30	24.10.2027
16	29.10.2027	28.11.2027	31	24.11.2027
17	29.11.2027	28.12.2027	30	24.12.2027
18	29.12.2027	28.01.2028	31	24.01.2028
19	29.01.2028	28.02.2028	31	24.02.2028
20	29.02.2028	28.03.2028	29	24.03.2028
21	29.03.2028	28.04.2028	31	24.04.2028
22	29.04.2028	28.05.2028	30	24.05.2028
23	29.05.2028	28.06.2028	31	24.06.2028
24	29.06.2028	28.07.2028	30	24.07.2028
25	29.07.2028	28.08.2028	31	24.08.2028

26	29.08.2028	28.09.2028	31	24.09.2028
27	29.09.2028	28.10.2028	30	24.10.2028
28	29.10.2028	28.11.2028	31	24.11.2028
29	29.11.2028	28.12.2028	30	24.12.2028
30	29.12.2028	28.01.2029	31	24.01.2029
31	29.01.2029	28.02.2029	31	24.02.2029
32	01.03.2029	28.03.2029	28	24.03.2029
33	29.03.2029	28.04.2029	31	24.04.2029
34	29.04.2029	28.05.2029	30	24.05.2029
35	29.05.2029	28.06.2029	31	24.06.2029
36	29.06.2029	28.07.2029	30	24.07.2029
37	29.07.2029	28.08.2029	31	24.08.2029
38	29.08.2029	28.09.2029	31	24.09.2029
39	29.09.2029	28.10.2029	30	24.10.2029
40	29.10.2029	28.11.2029	31	24.11.2029
41	29.11.2029	28.12.2029	30	24.12.2029
42	29.12.2029	28.01.2030	31	24.01.2030
43	29.01.2030	28.02.2030	31	24.02.2030
44	01.03.2030	28.03.2030	28	24.03.2030
45	29.03.2030	28.04.2030	31	24.04.2030
46	29.04.2030	28.05.2030	30	24.05.2030
47	29.05.2030	28.06.2030	31	24.06.2030
48	29.06.2030	28.07.2030	30	24.07.2030
49	29.07.2030	28.08.2030	31	24.08.2030
50	29.08.2030	28.09.2030	31	24.09.2030
51	29.09.2030	28.10.2030	30	24.10.2030
52	29.10.2030	28.11.2030	31	24.11.2030
53	29.11.2030	28.12.2030	30	24.12.2030
54	29.12.2030	28.01.2031	31	24.01.2031
55	29.01.2031	28.02.2031	31	24.02.2031
56	01.03.2031	28.03.2031	28	24.03.2031
57	29.03.2031	28.04.2031	31	24.04.2031
58	29.04.2031	28.05.2031	30	24.05.2031
59	29.05.2031	28.06.2031	31	24.06.2031
60	29.06.2031	28.07.2031	30	24.07.2031
61	29.07.2031	28.08.2031	31	24.08.2031
62	29.08.2031	28.09.2031	31	24.09.2031
63	29.09.2031	28.10.2031	30	24.10.2031
64	29.10.2031	28.11.2031	31	24.11.2031
65	29.11.2031	28.12.2031	30	24.12.2031
66	29.12.2031	28.01.2032	31	24.01.2032
67	29.01.2032	28.02.2032	31	24.02.2032
68	29.02.2032	28.03.2032	29	24.03.2032
69	29.03.2032	28.04.2032	31	24.04.2032
70	29.04.2032	28.05.2032	30	24.05.2032
71	29.05.2032	28.06.2032	31	24.06.2032

72	29.06.2032	28.07.2032	30	24.07.2032
73	29.07.2032	28.08.2032	31	24.08.2032
74	29.08.2032	28.09.2032	31	24.09.2032
75	29.09.2032	28.10.2032	30	24.10.2032
Итого			2 297	

В случае если дата выплаты дохода приходится на нерабочий день, фактическая выплата дохода осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день. При этом количество календарных дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

Под нерабочими днями в настоящем документе понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные нерабочими в соответствии с законодательством (далее – нерабочие дни).

В случае если дата формирования реестра для целей выплаты дохода приходится на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день.

4.11. Условия и порядок досрочного погашения облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций

Досрочное погашение облигаций выпуска либо его части осуществляется Эмитентом при условии отсутствия неисполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным Эмитентом.

4.11.1. Условия досрочного погашения облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций по инициативе Эмитента.

Эмитент вправе по собственной инициативе осуществлять досрочное погашение облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций, но не ранее одного года с даты начала размещения облигаций выпуска.

4.11.2. Условия исполнения Эмитентом обязанности по досрочному погашению облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций.

Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций части выпуска в даты досрочного погашения и в количестве досрочно погашаемых облигаций в соответствии со следующим графиком

№	Дата досрочного погашения облигаций	Количество досрочно погашаемых облигаций, штук	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций
1	28.07.2027	92	24.07.2027
2	28.08.2027	92	24.08.2027
3	28.09.2027	92	24.09.2027
4	28.10.2027	92	24.10.2027
5	28.11.2027	92	24.11.2027
6	28.12.2027	92	24.12.2027
7	28.01.2028	92	24.01.2028
8	28.02.2028	92	24.02.2028
9	28.03.2028	92	24.03.2028

10	28.04.2028	92	24.04.2028
11	28.05.2028	92	24.05.2028
12	28.06.2028	92	24.06.2028
13	28.07.2028	92	24.07.2028
14	28.08.2028	92	24.08.2028
15	28.09.2028	92	24.09.2028
16	28.10.2028	92	24.10.2028
17	28.11.2028	92	24.11.2028
18	28.12.2028	92	24.12.2028
19	28.01.2029	92	24.01.2029
20	28.02.2029	92	24.02.2029
21	28.03.2029	92	24.03.2029
22	28.04.2029	92	24.04.2029
23	28.05.2029	92	24.05.2029
24	28.06.2029	92	24.06.2029
25	28.07.2029	92	24.07.2029
26	28.08.2029	92	24.08.2029
27	28.09.2029	92	24.09.2029
28	28.10.2029	92	24.10.2029
29	28.11.2029	92	24.11.2029
30	28.12.2029	92	24.12.2029
31	28.01.2030	92	24.01.2030
32	28.02.2030	92	24.02.2030
33	28.03.2030	92	24.03.2030
34	28.04.2030	92	24.04.2030
35	28.05.2030	92	24.05.2030
36	28.06.2030	92	24.06.2030
37	28.07.2030	92	24.07.2030
38	28.08.2030	92	24.08.2030
39	28.09.2030	92	24.09.2030
40	28.10.2030	92	24.10.2030
41	28.11.2030	92	24.11.2030
42	28.12.2030	92	24.12.2030
43	28.01.2031	92	24.01.2031
44	28.02.2031	92	24.02.2031
45	28.03.2031	92	24.03.2031
46	28.04.2031	92	24.04.2031
47	28.05.2031	92	24.05.2031
48	28.06.2031	92	24.06.2031
49	28.07.2031	92	24.07.2031
50	28.08.2031	92	24.08.2031
51	28.09.2031	92	24.09.2031
52	28.10.2031	92	24.10.2031
53	28.11.2031	92	24.11.2031
54	28.12.2031	92	24.12.2031
55	28.01.2032	92	24.01.2032
56	28.02.2032	92	24.02.2032
57	28.03.2032	92	24.03.2032
58	28.04.2032	92	24.04.2032

59	28.05.2032	92	24.05.2032
60	28.06.2032	92	24.06.2032
61	28.07.2032	92	24.07.2032
62	28.08.2032	92	24.08.2032
63	28.09.2032	92	24.09.2032
Итого		5 796	

4.11.3. Условия исполнения Эмитентом обязанности по досрочному погашению облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций в случаях наступления обстоятельств, определенных в Проспекте эмиссии.

В период обращения облигаций, но не ранее одного года с даты начала размещения облигаций выпуска, владельцы облигаций вправе обратиться к Эмитенту с требованием досрочного погашения принадлежащих им облигаций, а Эмитент обязуется осуществить досрочное погашение облигаций владельцам облигаций в случаях наступления следующих обстоятельств:

- соотношение EBIT/Interest менее 2, начиная с 01.01.2027, где

EBIT определяется как сумма прибыли от текущей деятельности (стр. 090 отчета о прибылях и убытках) за 4 предыдущих отчетных квартала;

Interest – процентные платежи за последние 12 месяцев определяются как уплаченные за 4 предыдущие квартала проценты за пользование кредитными продуктами на основании информации, полученной от Эмитента;

- размер чистых активов Эмитента на первое число месяца, следующего за отчетным кварталом, по итогам бухгалтерской отчетности равен нулю или имеет отрицательное значение;

- наличие просроченной свыше 7 календарных дней задолженности по выплате номинальной стоимости и (или) процентам по облигациям настоящего выпуска.

В период обращения облигаций владельцы облигаций вправе обратиться к Эмитенту с требованием о предоставлении документов и информации (далее – требование о предоставлении информации) для проверки наступления вышеуказанного обстоятельства, а Эмитент обязуется предоставить соответствующую информацию не позднее 5 рабочих дней с момента получения требования о предоставлении информации.

Владельцы облигаций также вправе обратиться к Эмитенту с требованием досрочного погашения принадлежащих им облигаций путем направления заявления (требования) о предъявлении облигаций к досрочному погашению, а Эмитент обязуется осуществить досрочное погашение облигаций их владельцам в случаях непредоставления Эмитентом владельцам облигаций документов и информации по требованию о предоставлении информации.

Требование о предоставлении информации, предоставленное нарочным, считается полученным с момента вручения Эмитенту. Требование о предоставлении информации, направленное заказной почтовой корреспонденцией или курьерской почтой, считается полученным с момента доставки или вручения Эмитенту (требование о предоставлении информации также считается полученным при его возврате владельцу облигаций в связи с неявкой за получением требования о предоставлении информации, отказом от

его получения или в связи с иными подобными причинами). Требование о предоставлении информации, направленное посредством электронной почты, считается полученным в ближайший рабочий день, следующий за днем отправки требования владельцем облигаций.

4.11.4. Порядок досрочного погашения облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций.

Досрочное погашение облигаций части выпуска до даты погашения облигаций осуществляется в даты досрочного погашения облигаций части выпуска, указанные в подпункте 4.11.2 настоящего пункта.

Эмитент вправе осуществлять досрочное погашение облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций в иные даты, отличные от установленных дат в подпункте 4.11.2 настоящего пункта. В таких случаях досрочное погашение облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций осуществляется в даты, указанные в решении Учредителя Эмитента (даты в решении Учредителя Эмитента устанавливаются в пределах сроков, указанных в настоящем документе).

В случае досрочного погашения облигаций части выпуска досрочное погашение облигаций осуществляется каждому владельцу облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых облигаций осуществляется с округлением до целого числа согласно правилам математического округления, в меньшую сторону.

При досрочном погашении облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций в случаях наступления обстоятельств, определенных в подпункте 4.11.3 настоящего пункта, владельцы облигаций обязуются направить Эмитенту заявление о предъявлении облигаций к досрочному погашению.

В заявлении владельца облигаций должны быть указаны:

полное наименование, учетный номер плательщика владельца облигаций; местонахождение, номер телефона и адрес электронной почты владельца облигаций;

количество облигаций, предъявляемых владельцем облигаций к досрочному погашению;

номинальная стоимость одной облигации, предъявляемой к досрочному погашению;

порядок определения цены одной облигации – цена одной облигации равна сумме номинальной стоимости облигации и накопленного дохода по облигации на дату досрочного погашения (текущей стоимости облигации), в даты выплаты дохода цена одной облигации – равна номинальной стоимости облигации;

общая сумма, подлежащая перечислению Эмитентом владельцу облигаций в связи с предъявлением облигаций к досрочному погашению, равна произведению цены одной облигации на количество облигаций, предъявляемых к досрочному погашению;

номер банковского счета для зачисления общей суммы, подлежащей перечислению Эмитентом владельцу облигаций в связи с предъявлением облигаций к досрочному погашению, наименование и код обслуживающего банка;

обстоятельство, предусмотренное Проспектом эмиссии, в связи с наступлением которого владелец облигаций реализовал свое право на предъявление облигаций к досрочному погашению;

подпись владельца облигаций (уполномоченного лица представителя владельца облигаций), заверенную печатью владельца облигаций (печать может не проставляться владельцем облигаций, который в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати).

Эмитент обязуется в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения заявления о досрочном погашении облигаций принять решение о досрочном погашении облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций и перечислить общую сумму, подлежащую перечислению Эмитентом владельцам облигаций в связи с предъявлением облигаций к досрочному погашению, рассчитанную в порядке, указанном в настоящем подпункте, на банковские счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь и сведения о которых указаны в заявлении. Досрочное погашение облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций осуществляется в даты, указанные в решении Учредителя Эмитента (даты в решении Учредителя Эмитента устанавливаются в пределах сроков, указанных в настоящем документе). Обязанность Эмитента по уплате общей суммы, подлежащей перечислению Эмитентом владельцам облигаций в связи с предъявлением облигаций к досрочному погашению, считается исполненной с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счета владельцев облигаций.

В случаях досрочного погашения облигаций в даты выплаты дохода, при недостаточности средств для полного исполнения обязательств Эмитента по выплате дохода и номинальной стоимости, подлежащей перечислению Эмитентом владельцам облигаций в связи с предъявлением облигаций к досрочному погашению, в первую очередь погашается сумма дохода, во вторую очередь, исполняется обязательство Эмитента по выплате номинальной стоимости, подлежащей перечислению Эмитентом владельцам облигаций в связи с предъявлением облигаций к досрочному погашению.

В случае если дата досрочного погашения облигаций выпадает на нерабочий день, досрочное погашение осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день. При этом доход за период, на который продлевается перечисление денежных средств, не начисляется и не выплачивается.

Формирование реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций выпуска либо его части осуществляется депозитарием Эмитента в даты формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций, указанные в подпункте 4.11.2 настоящего пункта.

В случаях, когда настоящим документом не установлены даты формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций выпуска либо его части, депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев облигаций в даты, указанные в решении Учредителя Эмитента о досрочном погашении облигаций выпуска либо его части до даты погашения

облигаций (даты формирования реестра владельцев облигаций в решении Учредителя Эмитента устанавливаются с учетом того, что реестр владельцев облигаций должен быть сформирован за три рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения облигаций).

В случае если дата формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день.

Эмитент раскрывает информацию о датах досрочного погашения облигаций выпуска либо его части и датах формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций выпуска либо его части не позднее двух рабочих дней с даты принятия Учредителем Эмитента такого решения путем размещения указанной информации на Информационных ресурсах, а также направления уведомления Регистрирующему органу.

Эмитент обязан письменно уведомить владельцев облигаций о досрочном погашении облигаций выпуска либо его части не позднее даты формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций выпуска либо его части.

При досрочном погашении облигаций выпуска либо его части владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иной неполученный доход – при наличии).

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при досрочном погашении облигаций выпуска либо его части в дату досрочного погашения перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь и указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента для целей досрочного погашения облигаций выпуска либо его части. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки. В случае отсутствия в указанном реестре данных о счетах владельцев облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельцев облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 3.2 настоящего документа, при этом доход по облигациям за период с даты досрочного погашения облигаций выпуска либо его части по дату фактической выплаты денежных средств не начисляется и не выплачивается.

Если это предусмотрено условиями депозитарного договора, по поручению Эмитента выплату денежных средств при досрочном погашении облигаций выпуска либо его части может осуществлять депозитарий Эмитента.

За просрочку исполнения Эмитентом обязательства по перечислению суммы денежных средств при досрочном погашении облигаций выпуска либо его части Эмитент уплачивает владельцам облигаций пеню в размере 0,3 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владельцы облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций выпуска либо его части. Реквизиты для перевода облигаций:

получатель – Частное торговое унитарное предприятие «МегаЕвротекс»;
депозитарий – РУП «РЦДЦБ»;

номер счета «депо» – 6000208;

номер балансового счета – 716, раздел счета «депо» – 21;

основание перевода – «Перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента в связи с их погашением».

Не является просрочкой исполнения обязанности владельцев облигаций по переводу досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента невозможность перевода облигаций в силу наложения ареста (иных ограничений) на облигации по обязательствам Эмитента.

4.11.5. Эмитент вправе принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска облигаций.

4.11.6. После досрочного погашения облигаций выпуска либо его части Эмитент уведомляет Регистрирующий орган о необходимости аннулирования облигаций выпуска либо его части. При этом аннулированию подлежат облигации, находящиеся на счете «депо» Эмитента.

Эмитент раскрывает информацию о досрочном погашении облигаций выпуска либо его части в соответствии с пунктом 3.18 настоящего документа.

4.12. Порядок погашения облигаций

Погашение облигаций осуществляется Эмитентом при условии отсутствия неисполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным Эмитентом.

Дата погашения облигаций 28.10.2032.

При погашении облигаций владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иной неполученный доход – при наличии).

Погашение облигаций осуществляется:

- в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 24.10.2032 для целей погашения облигаций;

- путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах владельцев облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельцев облигаций к Эмитенту по адресу,

указанному в пункте 3.2 настоящего документа, при этом доход на такие суммы не начисляется и не выплачивается.

Если указанная в настоящем подпункте дата погашения приходится на нерабочий день, то погашение облигаций осуществляется в ближайший рабочий день, следующий за этим нерабочим днем. При этом доход за период, на который продлевается перечисление денежных средств, не начисляется и не выплачивается.

За просрочку исполнения Эмитентом обязательства по перечислению номинальной стоимости погашаемых облигаций и причитающегося дохода по ним Эмитент уплачивает владельцам облигаций пеню в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Если это предусмотрено условиями депозитарного договора, по поручению Эмитента выплату денежных средств при погашении облигаций может осуществлять депозитарий Эмитента.

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

Реквизиты для перевода облигаций: получатель – Частное торговое унитарное предприятие «МегаЕвротекс»; депозитарий – РУП «РЦДЦБ»; номер счета «депо» – 6000208; номер балансового счета – 716, раздел счета «депо» – 21; основание перевода – «Перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента в связи с их погашением».

Не является просрочкой исполнения обязанности владельцев облигаций по переводу погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента невозможность перевода облигаций в силу наложения ареста (иных ограничений) на облигации по обязательствам Эмитента.

После погашения облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган о необходимости аннулирования облигаций выпуска. При этом аннулированию подлежат облигации, находящиеся на счете «депо» Эмитента.

Эмитент раскрывает информацию о погашении облигаций в соответствии с пунктом 3.18 настоящего документа.

4.13. Условия и порядок досрочного приобретения облигаций до даты погашения облигаций с возможностью их последующего отчуждения

Досрочное приобретение облигаций осуществляется Эмитентом при условии отсутствия неисполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным Эмитентом.

4.13.1 Условия досрочного приобретения облигаций Эмитентом по инициативе Эмитента.

Эмитент вправе осуществлять досрочное приобретение облигаций при достижении договоренности между Эмитентом и владельцами облигаций, но не ранее одного года с даты начала размещения облигаций выпуска.

4.13.2. Условия исполнения Эмитентом обязанности по досрочному приобретению облигаций в случаях наступления обстоятельств, определенных в Проспекте эмиссии.

В период обращения облигаций, но не ранее одного года с даты начала размещения облигаций выпуска, владельцы облигаций вправе обратиться к Эмитенту с требованием досрочного приобретения принадлежащих им облигаций путем направления заявления о досрочном приобретении облигаций (далее – Заявление), а Эмитент обязуется осуществить досрочное приобретение облигаций у их владельцев в случаях наступления следующих обстоятельств:

- соотношение EBIT/Interest менее 2, начиная с 01.01.2027, где

EBIT определяется как сумма прибыли от текущей деятельности (стр. 090 отчета о прибылях и убытках) за 4 предыдущих отчетных квартала;

Interest – процентные платежи за последние 12 месяцев определяются как уплаченные за 4 предыдущие квартала проценты за пользование кредитными продуктами на основании информации, полученной от Эмитента;

- размер чистых активов Эмитента на первое число месяца, следующего за отчетным кварталом, по итогам бухгалтерской отчетности равен нулю или имеет отрицательное значение;

- наличие просроченной свыше 7 календарных дней задолженности по выплате номинальной стоимости и (или) процентам по облигациям настоящего выпуска.

В период обращения облигаций владельцы облигаций вправе обратиться к Эмитенту с требованием о предоставлении документов и информации (далее – требование о предоставлении информации) для проверки наступления вышеуказанного обстоятельства, а Эмитент обязуется предоставить соответствующую информацию не позднее 5 рабочих дней с момента получения требования о предоставлении информации.

Владельцы облигаций также вправе обратиться к Эмитенту с требованием досрочного приобретения принадлежащих им облигаций путем направления Заявления, а Эмитент обязуется осуществить досрочное приобретение облигаций у их владельцев в случаях непредоставления Эмитентом владельцам облигаций документов и информации по требованию о предоставлении информации.

Требование о предоставлении информации, предоставленное нарочным, считается полученным с момента вручения Эмитенту. Требование о предоставлении информации, направленное заказной почтовой корреспонденцией или курьерской почтой, считается полученным с момента доставки или вручения Эмитенту (требование о предоставлении информации также считается полученным при его возврате владельцу облигаций в связи с неявкой за получением требования о предоставлении информации, отказом от его получения или в связи с иными подобными причинами). Требование о предоставлении информации, направленное посредством электронной почты, считается полученным в ближайший рабочий день, следующий за днем отправки требования владельцем облигаций.

4.13.3. Порядок досрочного приобретения облигаций Эмитентом.

Эмитент осуществляет досрочное приобретение облигаций на организованном рынке в торговой системе Биржи в соответствии с законодательством о ценных бумагах и локальными правовыми актами Биржи. Расчеты производятся в соответствии с регламентом расчетов Биржи.

Если иное не предусмотрено законодательством, владельцы облигаций могут продать облигации на организованном рынке только с использованием услуг Профучастника (за исключением владельцев облигаций, являющихся Профучастниками).

Приобретение Эмитентом облигаций по инициативе Эмитента осуществляется по цене и на условиях, определенных между Эмитентом и владельцами облигаций.

Обязательство Эмитента осуществить досрочное приобретение облигаций у их владельцев является офертой Эмитента (предложением заключить договор на определенных условиях) и содержит следующие условия:

полное наименование Эмитента, указанное в пункте 3.1 настоящего документа;

место нахождения, контактный телефон и учетный номер плательщика Эмитента, указанные в пункте 3.2 настоящего документа;

предмет договора — облигации с датой и регистрационным номером выпуска облигаций, указанными в пункте 4.18 настоящего документа;

номинальную стоимость облигации, указанную в пункте 9 Основных параметров выпуска облигаций;

количество досрочно приобретаемых облигаций — количество, определенное владельцем облигаций, указанное в Заявлении, и не превышающее количество облигаций, находящихся на счете «депо» владельца облигаций;

порядок определения цены одной облигации — цена одной облигации равна ее текущей стоимости, а если досрочное приобретение осуществляется в даты выплаты дохода — цена одной облигации равна ее номинальной стоимости;

общую сумму обязательств по договору — результат математического умножения цены одной облигации на количество облигаций, указанное в Заявлении;

порядок и форму расчетов — в соответствии с локальными правовыми актами Биржи;

обязательство владельца облигаций заблокировать заявленные к досрочному приобретению облигации на торговом разделе;

отсутствие в отношении досрочно приобретаемых облигаций ограничений (обременений) и запретов на заключение сделки купли-продажи облигаций.

Оферта Эмитента на досрочное приобретение облигаций акцептуется владельцами облигаций путем направления Эмитенту Заявления, содержащего:

полное наименование Эмитента, указанное в пункте 3.1 настоящего документа;

полное наименование, учетный номер плательщика владельца облигаций;

местонахождение, номер телефона и адрес электронной почты владельца облигаций;

номер выпуска облигаций, дату и регистрационный номер выпуска облигаций;

количество облигаций, предлагаемых к досрочному приобретению (определяется владельцем облигаций самостоятельно), не превышающее количество облигаций, находящихся на счете «депо» владельца облигаций;

порядок определения цены одной облигации — цена одной облигации равна ее текущей стоимости, а если досрочное приобретение осуществляется в даты выплаты дохода – цена одной облигации равна ее номинальной стоимости;

общую сумму обязательств по договору — результат математического умножения цены одной облигации на количество облигаций, предъявляемых к досрочному приобретению;

дату продажи облигаций (определяется исходя из событий и дат, установленных подпунктами 4.13.2 и 4.13.4 настоящего пункта);

обязательство заблокировать заявленные к досрочному приобретению облигации на торговом разделе;

наименование Профучастника, который будет осуществлять продажу облигаций на организованном рынке;

согласие владельца облигаций с условиями и порядком досрочного приобретения облигаций, изложенными в настоящем документе;

подтверждение, что владельцем облигаций для осуществления продажи облигаций приняты все необходимые решения соответствующего органа владельца облигаций, или (и) получены согласования, или (и) получены разрешения или указания на то, что такие решения, согласования, разрешения для осуществления продажи облигаций их владельцем, не требуются;

подпись владельца облигаций (уполномоченного лица представителя владельца облигаций), заверенную печатью владельца облигаций (печать может не проставляться владельцем облигаций, который в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати).

4.13.4. В случае досрочного приобретения облигаций в соответствии с подпунктом 4.13.2 настоящего пункта дата приобретения облигаций, указанная в Заявлении, самостоятельно определяется владельцами облигаций, но не ранее, чем по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня предоставления Эмитенту Заявления. В случае если дата досрочного приобретения облигаций, указанная в Заявлении, наступает ранее 30 (тридцати) календарных дней со дня предоставления Эмитенту Заявления, Эмитент вправе отказать в приобретении облигаций.

Заявление должно быть представлено Эмитенту по его адресу или электронной почте, указанных в пункте 3.2 настоящего документа.

Заявление, предоставленное нарочным, считается полученным с момента вручения Эмитенту. Заявление, направленное заказной почтовой корреспонденцией или курьерской почтой, считается полученным с момента доставки или вручения Эмитенту (Заявление также считается полученным при его возврате владельцу облигаций в связи с неявкой за получением Заявления,

отказом от его получения или в связи с иными подобными причинами). Заявление, направленное посредством электронной почты, считается полученным в ближайший рабочий день, следующий за днем отправки Заявления владельцем облигаций.

Для заключения сделки по досрочному приобретению облигаций и после предоставления владельцем облигаций Эмитенту Заявления, владелец облигаций и Эмитент в дату досрочного приобретения облигаций подают в торговую систему Биржи заявки на заключение сделки по досрочному приобретению облигаций на условиях, указанных в Заявлении.

Эмитент вправе осуществлять с досрочно приобретенными облигациями до даты погашения облигаций:

дальнейшее отчуждение досрочно приобретенных облигаций;

иные действия с досрочно приобретенными облигациями в соответствии с законодательством.

4.14. Порядок и условия конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Конвертация облигаций в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения Эмитентом не предусмотрена.

4.15. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

4.16. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций Министерством финансов Республики Беларусь (далее - Регулирующий орган)

В случае признания Регулирующим органом выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций Эмитент перечисляет лицам, указанным в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, следующую за датой принятия Регистрирующим органом решения об аннулировании выпуска облигаций, денежные средства в размере текущей стоимости облигаций на дату принятия Регистрирующим органом решения об аннулировании выпуска в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций.

Все издержки, связанные с признанием выпуска облигаций недействительным, запрещением эмиссии облигаций и возвратом причитающейся к выплате суммы денежных средств владельцам облигаций, относятся на счет Эмитента. Расчет осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счета владельцев облигаций причитающейся к выплате Эмитентом суммы денежных

средств, владельцы облигаций осуществляют перевод облигаций на счет «депо» Эмитента.

Не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, установленного настоящим пунктом, Эмитент письменно уведомляет Регулирующий орган о возврате владельцам облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств.

4.17. Сведения о представителе владельцев облигаций

Представитель владельцев облигаций не назначался на основании пункта 3 Положения о представителе владельцев облигаций, порядке осуществления деятельности общего собрания владельцев облигаций, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 25.07.2023 №477.

4.18. Дата регистрации выпуска облигаций и идентификационный номер выпуска облигаций

Выпуск облигаций	зарегистрирован	Регистрирующим	органом
<u>29 июня 2026 года</u>		первого	
Идентификационный	номер		выпуска
<u>RCSD-00101</u>			

4.19. Очередность исполнения обязательств по облигациям включая требования по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям

Требования владельцев облигаций, включая требования по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям, в том числе в случае открытия в отношении Эмитента конкурсного либо ликвидационного производства, удовлетворяются при условии отсутствия неудовлетворенных требований владельцев иных облигаций Эмитента, если иное не установлено законодательством об урегулировании неплатежеспособности.

5. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента

5.1. Значения коэффициентов обеспеченности обязательств имуществом и просроченных обязательств

Показатель	На 31.03.2026
Значение коэффициента обеспеченности обязательств имуществом	0,34
Значение коэффициента просроченных обязательств	0,00

На 31.03.2026 степень риска наступления банкротства – низкая.

5.2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента в объеме, определенном Регулирующим органом, включенные в Проспект эмиссии в виде приложений, состоят из копий следующих документов:

- Бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках на 31 марта 2026 года;
- Расчет стоимости чистых активов на 1 мая 2026 года;

- Бухгалтерская отчетность за 2025 год и примечания к ней;
- Аудиторское заключение за 2025 год;
- Бухгалтерская отчетность за 2024 год и примечания к ней;
- Аудиторское заключение за 2024 год;
- Бухгалтерская отчетность за 2023 год и примечания к ней;
- Аудиторское заключение за 2023 год.

6. Планы развития Эмитента

Планы развития Эмитента на три года с указанием перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, предпринимательских рисков с учетом анализа экономических, социальных, технических и экологических факторов риска.

6.1. Главной целью Эмитента, как субъекта хозяйствования, является обеспечение долгосрочного устойчивого развития, сохранение позиций в Республике Беларусь как крупного арендодателя собственного и арендуемого недвижимого имущества.

Основные планы по развитию на 2026-2029 годы предусматривают:

увеличение стоимости активов: Эмитент стремится к увеличению рыночной стоимости своих объектов недвижимости за счет их улучшения, модернизации или увеличения привлекательности для арендаторов;

получение прибыли: основной целью является получение стабильного дохода от аренды помещений. Это может включать как долгосрочные, так и краткосрочные аренды;

привлечение арендаторов: создание привлекательных условий для аренды, таких как конкурентоспособные цены, гибкие условия и дополнительные услуги, чтобы привлечь больше арендаторов.

Достижение поставленных планов будет производиться за счёт:

увеличения объема сдаваемых площадей за счёт приобретения новых; роста маржинальности имеющихся площадей, путем улучшения их технических характеристик.

В качестве основных ресурсов для реализации поставленных планов будут использоваться:

собственные средства Эмитента;

заемные средства, получаемые в результате эмиссии облигаций, кредитов банков.

В результате многолетней работы на рынке в компании сформировались принципы и ценности, на основании которых Эмитент стремится выстраивать свои взаимоотношения внутри компании и с окружающим обществом.

Главными принципами при развитии дальнейшей деятельности будут являться:

удовлетворение потребности арендаторов в качественной недвижимости;

обеспечение финансовой стабильности и возможности продвижения и карьерного роста всех сотрудников компании;

внедрение инноваций, способных улучшить условия труда и качество обслуживания клиентов;

построение и поддержание открытого диалога между обществом и Эмитентом.

Хозяйственная деятельность Эмитента сопряжена с рисками, которые можно классифицировать по следующим признакам.

Экономические факторы риска.

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

К внешним экономическим факторам риска относятся:

финансовый кризис в мировой экономике, повлекший ухудшение финансово-экономической ситуации в Республике Беларусь;

изменение курсов иностранных валют;

изменение законодательства Республики Беларусь, регулирующего вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;

прочие внешние экономические факторы риска.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

возможность возникновения экономической несостоятельности Эмитента, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации Эмитента;

непреднамеренное раскрытие сотрудниками Эмитента конфиденциальной, в том числе инсайдерской информации;

ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие к невозможности исполнения Эмитентом в срок своих обязательств по облигациям;

ненадлежащее планирование, устаревшие механизмы управления, неэффективные процедуры внутреннего контроля, управления рисками;

прочие внутренние экономические факторы риска.

Социальные факторы риска.

События, относящиеся к данной группе факторов риска, можно разделить на следующие подгруппы:

действия сотрудников Эмитента, направленные на преднамеренный обман, хищение имущества, умышленное нарушение законодательства.

Технические факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся:

авария, взрыв, пожар в офисе Эмитента;

повреждение или сбой программного и информационно-технического обеспечения;

повреждения или сбои телекоммуникаций;

прочие технические факторы риска.

Экологические факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся:

наводнение;
шторм;
пожар;
прочие экологические факторы риска.

Эмитент предпринимает все возможные меры по ограничению негативного влияния на деятельность Эмитента вышеперечисленных рисков, а также рисков иного характера.

6.2. Прогноз финансовых результатов деятельности Эмитента на 2026-2029 гг.


(тыс. бел. руб.)

Наименование показателей	2026	2027	2028	2029
Выручка от реализации продукции, работ, услуг, (с учетом налогов и сборов, включаемых в выручку), всего	29 492	29 879	31 438	32 841
Налоги и сборы, включаемые в выручку	4 915	4 980	5 240	5 473
Себестоимость	16 000	16 200	17 000	18 000
Прибыль от реализации товаров, работ, услуг	8 577	8 699	9 198	9 368
Прочие доходы (расходы) от текущей деятельности	(100)	100	150	300
Прибыль (убыток) от финансовой, инвестиционной и иной деятельности	(150)	(300)	(300)	(300)
Налоги из прибыли	1 769	1 793	1 886	1 873
Чистая прибыль	6 558	6 706	7 162	7 495



Директор
ЧУП «МегаЕвротекс»
М.П.

Главный бухгалтер
ЧУП «МегаЕвротекс»


С.Е.Богдасаров


А.Н.Цыва

РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации
ЧУП "Мегаэвротекс"

на 01 мая 2026

№ п/п	Наименование показателей	На <u>30 апреля 2026 г.</u>	На <u>31 декабря 2025 г.</u>
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	в том числе:		
1.1	долгосрочные активы	126 490	123 822
	в том числе:		
1.1.1	основные средства	123 686	121 220
1.1.2	нематериальные активы	70	80
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	2 288	2 057
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	445	464
1.1.6	отложенные налоговые активы	1	1
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	6 053	7 217
	в том числе:		
1.2.1	запасы	2 635	2 099
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	6	2
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	-	-
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	3 232	4 988
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	180	128
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	132 543	131 039
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	в том числе:		
3.1	долгосрочные обязательства	38 075	43 419
	в том числе:		
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы	38 075	43 419
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	-
3.2	краткосрочные обязательства	7 261	3 971
	в том числе:		
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	3 024	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	-	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	4 234	3 965
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	3	6
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	45 336	47 390
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	87 207	83 649

Руководитель

Главный бухгалтер

25 мая 2026



В.В. Велого

(инициалы, фамилия)

А.Н.Цыва

(инициалы, фамилия)

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 марта 2026 г.

Организация	ЧУП "Мегаевротекс"
Учетный номер плательщика	390316591
Вид экономической деятельности	68200
Организационно-правовая форма	частная
Орган управления	учредитель
Единица измерения	тысяч рублей
Адрес	210027, РБ, г. Витебск, проспект Строителей,8

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На <u>31 марта</u> <u>2026 г.</u>	На 31 декабря 2025 г.
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	123 315	121 220
Нематериальные активы	120	72	80
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	2 269	2 057
Долгосрочные финансовые вложения	150	451	464
Отложенные налоговые активы	160	1	1
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180		
ИТОГО по разделу I	190	126 108	123 822
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	2 485	2 099
в том числе:			
материалы	211	2 362	1 960
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	23	
готовая продукция и товары	214	100	139
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	4	2
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240		
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	2 695	4 988
Краткосрочные финансовые вложения	260		
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	718	128
Прочие краткосрочные активы	280		
ИТОГО по разделу II	290	5 902	7 217
БАЛАНС	300	132 010	131 039

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	10	10
Добавочный капитал	450	81 620	79 294
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	4 344	4 344
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	676	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	86 651	83 649
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	38 303	43 419
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	38 303	43 419
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	2 223	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	4 829	3 965
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	1 901	1 722
по авансам полученным	632	1 329	525
по налогам и сборам	633	1 119	1 239
по социальному страхованию и обеспечению	634	121	95
по оплате труда	635	231	233
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	128	151
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	4	6
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	7 056	3 971
БАЛАНС	700	132 010	131 039

Руководитель

Главный бухгалтер

13 мая 2026 г.



В.В. Велого

(инициалы, фамилия)

А.Н.Цыва

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках

за январь - март 2026 г.

Организация	ЧУП "Мегаевротекс"
Учетный номер плательщика	390316591
Вид экономической деятельности	68200
Организационно-правовая форма	частная
Орган управления	учредитель
Единица измерения	тысяч рублей
Адрес	210027, РБ, г. Витебск, проспект Строителей,8

Наименование показателей	Код строки	За январь - март 2026 г.	За январь - март 2025 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	6 098	5 135
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(3 875)	(2 799)
Валовая прибыль	030	2 223	2 336
Управленческие расходы	040	(631)	(382)
Расходы на реализацию	050	(494)	(426)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	1 098	1 528
Прочие доходы по текущей деятельности	070	125	10
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(93)	(442)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	1 130	1 096
Доходы по инвестиционной деятельности	100	38	5
в том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	35	-
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	-	5
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	3	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(24)	-
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(24)	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	214	312
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	214	312
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(528)	(58)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(167)	(21)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(361)	(37)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(300)	259
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	830	1 355
Налог на прибыль	160	(153)	(353)
Изменение отложенных налоговых активов	170	(1)	-
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	676	1 002
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220		
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	676	1 002
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

22 апреля 2026 г.



В.В. Велого

(инициалы, фамилия)

И.С. Филиппкова

(инициалы, фамилия)

АУДИТОР - ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НИКОЛАЕВА ОЛЬГА ПЕТРОВНА

Квалификационный аттестат аудитора № 260 выдан на основании приказа
Министерства финансов РБ №1763 от 13 декабря 2002 г., УНП 390193384,
Р/счет BY94BARB30137627700100000000 в ОАО «Белагропромбанк»,
БИК BARBY2X

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по бухгалтерской отчетности

Частного торгового унитарного предприятия
«МегаЕвротекс» за январь-декабрь 2025 года.

Директору
ЧУП «МегаЕвротекс»
Вельго Виктору Владимировичу

Аудиторское мнение.

Мной проведен аудит бухгалтерской отчетности **Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс»**, находящегося по адресу: Республика Беларусь, г. Витебск, проспект Строителей, д.8, зарегистрированного Решением Витебского Областного исполнительного комитета №62 от 09.02.2004 г., зарегистрированного в едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №390316591, состоящей из:

- бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г.,
- отчета о прибылях и убытках,
- отчета об изменении собственного капитала,
- отчета о движении денежных средств за 2025 год,
- примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По моему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение **Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс»** 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.

Основания 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 независим по отношению к Частному торговому унитарному предприятию «МегаЕвротекс» 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.

Ключевые вопросы аудита.

Мной определено, что отсутствуют ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в этом аудиторском заключении.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности.

Руководство Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» несет ответственность за подготовку и 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 (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» несет ответственность за оценку способности Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 Частное торговое унитарное предприятие «МегаЕвротекс», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности.

Моя цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 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, 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 Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс», 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 Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс»;

- оцениваю надлежащий характер применяемой Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

- оцениваю правильность применения руководством Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 объеме 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 и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Руководитель задания
Аудитор - индивидуальный предприниматель



Николаева Ольга Петровна

(номер квалификационного аттестата аудитора 260)

Аудиторское заключение зарегистрировано 23 марта 2026 года
№ 09/26.

Дата подписания аудиторского заключения _____

Вельго В.В.

Дата получения аудиторского заключения _____

Вельго В.В.

Реквизиты аудитора-индивидуального предпринимателя:

Индивидуальный предприниматель Николаева Ольга Петровна,
г. Витебск, ул. В. Интернационалистов, д.13, кв.43.

Свидетельство о государственной регистрации № 390193384, выдано
решением № 167 от 08 мая 2002 года Исполкомом Первомайского
района г. Витебска, УНП 390193384;

Квалификационный аттестат аудитора № 0000260 выдан на основании
приказа Министерства финансов РБ №1763 от 13 декабря 2002 г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2025 г.

Организация	Частное торговое унитарное предприятие "МегаЕвротекс"
Учетный номер плательщика	390316591
Вид экономической деятельности	сдача в аренду недвижимости
Организационно-правовая форма	частная
Орган управления	учредитель
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	210027, г. Витебск, проспект Строителей, 8
Дата утверждения	30 марта 2026
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	121 220	106 317
Нематериальные активы	120	80	115
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	2 057	1 618
Долгосрочные финансовые вложения	150	464	325
Отложенные налоговые активы	160	1	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
Прочие долгосрочные активы	190	123 822	108 375
ИТОГО по разделу I			
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	2 099	1 843
В том числе:			
материалы	211	1 960	1 729
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	139	114
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-

Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	2	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	2
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	4 988	1 698
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	390
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	128	3 411
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	7 217	7 344
БАЛАНС	300	131 039	115 719

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	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	10	10
Добавочный капитал	450	79 294	62 295
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	4 344	5 931
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	83 649	68 237
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	43 419	34 291
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	43 419	34 291
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	0	0
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	0	0
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	3 965	13 191
В том числе:	631		
поставщикам, подрядчикам, исполнителям		1 722	2 029
по авансам полученным	632	525	428
по налогам и сборам	633	1 239	10 272
по социальному страхованию и обеспечению	634	95	206
по оплате труда	635	233	167

по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителю, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	151	89
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	6	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	3 971	13 191
БАЛАНС	700	131 039	115 719

Руководитель

Главный бухгалтер



Велого Виктор Владимирович
(инициалы, фамилия)

Филиппкова Инна Сергеевна
(инициалы, фамилия)

30 марта 2026

ОТЧЕТ

о прибылях и убытках

за 2025 г.

Организация	Частное торговое унитарное предприятие "МегаЕвротекс"
Учетный номер плательщика	390316591
Вид экономической деятельности	сдача в аренду недвижимости
Организационно-правовая форма	частная
Орган управления	учредитель
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	210027, г. Витебск, проспект Строителей, 8

Наименование показателей	Код строки	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	21 438	22 002
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(10 617)	(13 727)
Валовая прибыль	030	10 821	8 275
Управленческие расходы	040	(1 829)	(1 815)
Расходы на реализацию	050	(1 711)	(1 565)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	7 281	4 895
Прочие доходы по текущей деятельности	070	12 449	48
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(20 965)	(1 545)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	(1 235)	3 398
Доходы по инвестиционной деятельности	100	71	134
В том числе:	101		
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		55	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	6	133
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	10	1
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(124)	(9)
В том числе:	111		
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		52	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	72	9
Доходы по финансовой деятельности	120	492	387

В том числе: курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	492	387
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(145)	(695)
В том числе: проценты к уплате	131	79	124
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	66	571
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	294	(183)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	(941)	3 215
Налог на прибыль	160	(1 557)	(927)
Изменение отложенных налоговых активов	170	1	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	(159)	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	(2 656)	2 288
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	12 860	11 316
Совокупная прибыль (убыток)	240	10 204	13 604
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель



(подпись)

Вельго Виктор

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

Владимирович

Филиппкова Инна

(инициалы, фамилия)

Сергеевна

30 марта 2022

ОТЧЕТ

об изменении собственного капитала

за 2025 г.

Организация		Частное торговое унитарное предприятие "МегаЕвротекс"							
Учетный номер плательщика		390316591							
Вид экономической деятельности		сдача в аренду недвижимости							
Организационно-правовая форма		частная							
Орган управления		учредитель							
Единица измерения		тыс руб.							
Адрес		210027, г. Витебск, проспект Строителей, 8							
Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2023 г.	010	1	-	-	10	50 621	13 045	-	63 677
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	040	1	-	-	10	50 621	13 045	-	63 677
За 2024 год Увеличение собственного капитала - всего	050	-	-	-	-	14 149	2 288	-	16 437
В том числе: чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	2 288	-	2 288
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	13 791	-	-	13 791
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-

переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	15 911	-	-	15 911
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	-	-	-	-	4 139	-	-	4 139
реорганизация	157	-	-	-	-	-	1 069	-	1 069
по акту проверки доначисленные налоги	158	-	-	-	-	-	-	-	-
отложенные налоговые обязательства	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	160	-	-	-	-	(3 051)	(2 656)	-	(5 707)
В том числе: убыток	161	-	-	-	-	-	(2 656)	-	(2 656)
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	(3 051)	-	-	(3 051)
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	163	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	164	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	165	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	166	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
	168	-	-	-	-	-	-	-	-
	169	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2025 года	200	1	-	-	10	79 294	4 344	-	83 649

Руководитель



(подпись)

Велого Виктор
(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

(подпись)

Владимирович
Филипкова Инна
(инициалы, фамилия)

Сергеевна

30 марта 2026

ОТЧЕТ

о движении денежных средств

за 2025 г.

Организация	Частное торговое унитарное предприятие "МегаЕвротекс"		
Учетный номер плательщика	390316591		
Вид экономической деятельности	сдача в аренду недвижимости		
Организационно-правовая форма	частная		
Орган управления	учредитель		
Единица измерения	тыс руб.		
Адрес	210027, г. Витебск, проспект Строителей, 8		

Наименование показателей	Код строки	За 2025 г.	За 2024 г.
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств - всего	020	31 211	26 677
В том числе:	021		
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг		31 036	26 497
от покупателей материалов и других запасов	022	116	104
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	59	76
Направлено денежных средств - всего	030	(44 494)	(23 536)
В том числе:	031		
на приобретение запасов, работ, услуг		11 763	14 747
на оплату труда	032	3 593	3 122
на уплату налогов и сборов	033	14 311	5 579
на прочие выплаты	034	14 827	88
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(13 283)	3 141
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств - всего	050	279	429
В том числе:	051		
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		66	-
возврат предоставленных займов	052	207	296
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	053	-	-
проценты	054	6	133
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств - всего	060	(1 126)	(7 423)

В том числе: на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	1 126	7 423
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставные капиталы других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(847)	(6 994)
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств - всего	080	14 243	13 619
В том числе: кредиты и займы	081	13 751	13 232
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	492	387
Направлено денежных средств - всего	090	(3 396)	(6 563)
В том числе: на погашение кредитов и займов	091	3 251	5 532
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	-	333
на выплаты процентов	093	79	127
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	66	571
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	10 847	7 056
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(3 283)	3 203
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	120	3 411	208
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	130	128	3 411
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	426	184

Руководитель



(подпись)

Велюго Виктор

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

(подпись)

Владимирович

Филиппкова Инна

(инициалы, фамилия)

Сергеевна

30 марта 2026

ПРИМЕЧАНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2025

ЧУП «МЕГАЕВРОТЕКС»

1. Общая информация о деятельности организации.

1.1 Частное торговое унитарное предприятие «МегаЕвротекс» (ЧУП «Мегаевротекс») (далее Предприятие) зарегистрировано Витебским областным исполнительным комитетом 09 февраля 2004 года и внесено в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей с регистрационным номером 390316591, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации № 62.

В соответствии с Уставом, Предприятие является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, несет самостоятельную ответственность по своим обязательствам, имеет самостоятельный баланс, печать, расчетные счета. Юридический адрес: Республика Беларусь, 210027, г. Витебск, проспект Строителей, дом 8, телефон/факс (80212) 235-115.

Основными видами деятельности ЧУП «МегаЕвротекс» является:

- 1) Сдача недвижимого имущества в аренду;
- 2) Деятельность ресторанов;
- 3) Деятельность баров;
- 4) Рекламная деятельность;
- 5) Услуги бильярда;

В бухгалтерском учете применяется автоматизированная форма учета. В качестве основных программных средств автоматизации бухгалтерского учета применяется программа «1С: Бухгалтерия 7.7».

За 2025 год выручка с НДС от сдачи в аренду имущества, предоставления услуг барами и ресторанами, составила 25 705 тысяч рублей.

Убыток от текущей деятельности составил -)1 235 тысячи рублей. Прибыль по финансовой и инвестиционной деятельности составила 294 тысячи рублей. Убыток по предприятию по итогам 2025 года составил -)2 656 тысячи рублей. Среднесписочная численность работников предприятия составляет 243 человека, фонд оплаты труда 3 954 тысячи рублей.

1.2 Учетная политика в 2025 году изменилась в пределах изменения законодательства.

Способы ведения бухгалтерского учета, согласно учетной политике:

- ведение бухгалтерского учета осуществляется в автоматизированной форме ведения бухгалтерского учета, с использованием бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия версия 7.7» с использованием плана счетов, установленного данной программой с соблюдением требований типового плана счетов.

- в качестве регистров бухгалтерского учета используются стандартные отчеты, формируемые в программе «1С: Бухгалтерия версия 7.7» на основании учетных данных: оборотно - сальдовая ведомость, оборотно - сальдовая ведомость по счету, обороты счета, анализ счета, карточка счета, анализ субконто, обороты между субконто, карточка субконто, отчет по проводкам и другие.

- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится инвентаризация активов и обязательств (в том числе учитываемых на за балансовых счетах) в следующие сроки:

- основных средств, нематериальных активов, незавершенного строительства, сырья, материалов, инвентаря, хозяйственных принадлежностей, специальной оснастки и специальной одежды, готовой продукции, товаров для реализации (в том числе товаров на складах, товаров в розничной торговле, тары под товаром и порожней, покупных изделий), - ежегодно не ранее 1 ноября текущего года;

- незавершенного производства и полуфабрикатов – на конец отчетного периода, 31 декабря текущего года;

- обязательств, денежных средств, и других статей баланса – ежегодно, на конец отчетного периода – не ранее 1 ноября текущего года.

При инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности принимается акт сверки составленный, как в письменном виде, так и устно.

- инвентаризация драгоценных металлов и драгоценных камней, содержащихся в материальных ценностях, проводится одновременно с инвентаризацией этих активов.

К запасам относится инвентарь, у которого предполагаемый период получения экономических выгод (абз. 2 подп. 2.1 п. 2 Стандарта N 64) составляет не более 12 месяцев;

К запасам относятся группы основных средств 6 «Инструмент» и 7 «Инвентарь и принадлежности» от использования которых организация предполагает получать экономические выгоды в течение периода не более 12 месяцев, Приложение 4 к учетной политике организации. Постановка на учет запасов протоколом комиссии по проведению амортизационной политики не оформляется. Все остальные активы, которые соответствуют критериям, определенным в п. 4 Инструкции по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.04.2012 N 26, по решению комиссии по амортизационной политике, включаются в состав основных средств.

Начисление амортизации основных средств, нематериальных активов производится линейным способом. Для учетной оценки материалов, при их выбытии применяется себестоимость каждой единицы.

Величина резервов по сомнительным долгам определяется по каждому дебитору на основе анализа платежеспособности дебитора, возможности погашения им задолженности полностью или частично и других факторов. В сумму создаваемого резерва включается задолженность, выявленная на основании инвентаризации, свыше девяноста календарных дней, в полном объеме. Сумма дебиторской задолженности, признанной сомнительной, составляет сальдо по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» на конец отчетного периода.

Затраты, производимые до начала осуществления деятельности организации по освоению новых производств, реконструкции, модернизации, отражаются на

счете 08.3 «Строительство и создание объектов основных средств». Ведение книги покупок на предприятии не предусмотрено. Расчетным периодом по НДС признается квартал. При реализации товаров в розницу применяется расчетная ставка НДС. Бухгалтерская отчетность составляется по формам, утвержденным Национальным стандартом бухгалтерского учета и отчетности «Индивидуальная бухгалтерская отчетность» № 104 от 12.12.2016.

Влияние результата изменения учетной политики, относящегося к периодам, предшествующим отчетному, признается существенным, если хотя бы одно из числовых значений показателей бухгалтерской отчетности изменяется более чем на 10%.

1.3 Обнаружение ошибок, совершенных в предыдущем году и исправленных в отчетном периоде.

Наименование формы отчетности	Номер строки формы	Номер графы формы	Корректировки	
			Сумма(+/-)	Содержание
Бухгалтерский баланс	470 «Чистая прибыль отчетного периода», 490 «ИТОГО по разделу III»	На 31.12.2024	-9 400	Уменьшение суммы прибыли
	630 «Краткосрочная кредиторская задолженность», 631 «в том числе поставщикам, подрядчикам, исполнителям», 690 «Итого по разделу V»		2	Увеличение суммы краткосрочной задолженности перед поставщиком
	630 «Краткосрочная кредиторская задолженность», 633 «в том числе поставщикам, подрядчикам, исполнителям», 690 «Итого по разделу V»		9 280	Начислены налоги и сборы по акту проверки
	630 «Краткосрочная кредиторская задолженность», 634 «в том числе поставщикам, подрядчикам, исполнителям», 690 «Итого по разделу V»		118	Начислены платежи по ФСЗН по акту проверки
	700 «БАЛАНС»		0	Итоговая сумма по разделу баланса «Собственный капитал и обязательства» не изменилась

2. Дополнительная информация к показателям, содержащимся в отчетности.

2.1 По состоянию на 31.12.25 на предприятии проводилась переоценка зданий и сооружений. Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производилось линейным способом. Изменение амортизации за отчетный период в результате переоценки проводилось. Информация о стоимости основных средств представлена в таблице (в рублях РБ)

**Отчет по основным средствам
за период: 2025 г.**

Группировка основных средств	Данные на начало периода		Данные на конец периода		
	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Вычислительная техника и оргтехника	13 350,78	2 588,02	14 709,57	11 927,60	2 781,97
Здания	125 107 482,65	104 937 028,14	146 799 479,75	25 864 076,18	119 835 403,57
Инвентарь и принадлежности	253 348,39	83 818,67	330 666,83	224 419,83	106 247,00
Инструмент	1 835,55		2 023,05	1 874,60	148,45
Машины и оборудование	932 938,62	147 383,85	1 041 691,21	838 907,19	202 784,02
Сооружения	1 661 582,59	463 368,85	1 709 406,60	1 289 864,77	419 541,83
Транспортные средства	962 715,17	641 280,61	1 158 855,17	647 378,35	511 476,82
Итого:	129 228 567,45	106 317 396,79	150 486 478,84	29 246 542,64	121 219 936,20

Остаточная стоимость на конец отчетного периода по нематериальным активам 80 тысяч рублей, первоначальная стоимость нематериальных активов 319 тысяч рублей, износ 239 тысяч рублей. Имущество находящееся в залоге: изолированное помещение по адресу г. Витебск, пр-т Строителей, 11, капитальное строение по адресу г. Витебск, ул. Генерала Белобородова, 4А. Сумма непогашенных обязательств по приобретению основных средств на конец отчетного периода составляет 924 тысячи рублей.

Приобретено зданий и сооружений в 2025 году:

Наименование объекта	Стоимость, белорусских рублей
Капитальные строения г. Витебск, ул. Леонова, 24	666 666,67
Изолированное помещение №200/D-126457 ул. Ген. Маргелова, 1-188	219 051,59
Изолированное помещение №200/D-175498 Фрунзе, 37-1 (пл. 84,2 м ²)	84 599,48
Изолированное помещение 200/D-189185 Фрунзе 81/1-6 (пл. 217,6 м ²)	147 363,00
Изолированное помещение 200/D-189185 Фрунзе 81/1-7 (пл. 181,3 м ²)	122 765,00
Изолированное помещение №200/D-101266 Черняховского, 35, кор. 1 пл. 48,1	63 287,50
Изолированное помещение №200/D-165420 Чкалова, 5	84 600,00
Изолированное помещение №200/D-167742 П. Бровки, 25-	169 157,23

161(пл.135,2)	
Изолированное помещение №200/D-116464 Зеньковой, 1-4ж(пл.96,4)	51 700,46
Капитальное строение №200/С-59961 Ленинградская, 17(1145,6м.кв)	495 670,00
Капитальное строение №200/С-59961 Ленинградская, 17/1(1194,1м.кв)	118 720,00
Капитальное строение. Асфальт Леонова, 24 №200/С-99066	24 623,33
Капитальное строение. Бетон. Пл. Леонова, 24 №200/С-99066	3 234,70
Капитальное строение Бытового Корпус, Леонова, 24 №200/С-32952	43 135,67
Капитальное строение. Ворота Б, Леонова, 24 №200/С-99066	379,96
Капитальное строение. Ворота Д, Леонова, 24 №200/С-99066	474,96
Капитальное строение Забор Леонова, 24 №200/С-99066	5 874,40
Капитальное строение Котельная, Леонова, 24 №200/С-32942	53 499,98
Капитальное строение Леонова, 24/8 Адм. корпус №200/С-32953	166 655,01
Капитальное строение Произв. Корпус, Леонова, 24 №200/С-32941	235 518,33
Капитальное строение Произв. Корпус, Леонова, 24 №200/С-32957	106 360,42
Капитальное строение Склад металла Леонова, 24 №200/С-32954	6 100,88
Капитальное строение. Цех Деревообр. Леонова, 24/7 №200/С-32955	19 061,67
Капитальное строение №200/С-43112 Суражская б-я, д.9(пл.669,7м2)	34 296,00
Капитальное строение №200/С-43118 Суражская б-я, д.9(пл.35,1м2)	3 477,00
Капитальное строение №200/С-43206 Суражская б-я, д.9(пл.127,9м2)	6 557,00
Капитальное строение №200/С-33006 Смоленская, 5А(пл.2802,9м2)	2 537 845,00

2.2 Стоимость отдельных предметов в составе средств в обороте, для которых законодательством не определен конкретный способ их списания, переносится на расходы на реализацию товаров в размере 50 % - при передаче их со склада в эксплуатацию и 50% стоимости –при выбытии их из эксплуатации в связи с непригодностью; по предметам в составе средств в обороте стоимостью до 4 базовых величин, списывать одновременно на затраты по производству и реализации продукции, работ, услуг, расходы на реализацию товаров по мере передачи их в эксплуатацию (материально ответственными лицами учет указанных предметов осуществляется в количественном выражении). Оценка материалов производится по учетным ценам. Материалы оцениваются по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) с отражением по счету 10 «Материалы», 07.03 «Строительные материалы». В качестве учетной цены принимается: для запасов, поступающих по внешнеторговым договорам - фактическая себестоимость, включающая таможенные сборы и пошлины, сумму затрат, непосредственно связанную с приобретением запасов, предъявленную за услуги сторонних организаций; для иных запасов – цену приобретения, указанную в товаросопроводительных документах. Стоимость запасов, переданных в залог, на конец отчетного периода отсутствует.

Суммы резервов под снижение стоимости запасов на конец предыдущего года и отчетного периода не создаются.

Долгосрочные активы, признанные для реализации, на конец отчетного периода не выделялись.

2.3 Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 составила 3 965 тысяч рублей.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.25 составила 4 988 тысяч рублей. В состав краткосрочной дебиторской задолженности входит задолженность по расчетам:

- с поставщиками, подрядчиками в сумме 425 тысячи рублей
- с покупателями, заказчиками в сумме 1 753 тысяч рублей
- по налогам и сборам в сумме 30 тысяч рублей
- с разными дебиторами, кредиторами в сумме 2 819 тысяч рублей
- резервы по сомнительным долгам в сумме – 39 тысяч рублей.

На предприятии резервы по сомнительным долгам создаются на конец отчетного года, по результатам инвентаризации расчетов. Величина резервов по сомнительным долгам определяется по каждому дебитору на основе анализа платежеспособности дебитора, возможности погашения им задолженности. В сумму создаваемого резерва включается задолженность:

- свыше 90 календарных дней,
 - выручка по данной задолженности учитывалась при исчислении налога на прибыль и не освобождалась от налога на прибыль,
 - сумма резерва не превысила 5% выручки от реализации с НДС.
- Вся сумма резерва учитывается при начислении налога на прибыль.

Сумма созданных резервов по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025 составила 39 тысяч рублей.

в рублях

Автофракт-Д № 16 Моск,53 раст.30.11.21	3 301,85	3 301,85		
Антонова А.А. ИП № 403 раст.31.08.2022	992,12	992,12		
ЗападХимТорг ЧТУП рекл. Бел.раст.31.03.24			15 914,25	15 914,25
Западхимторг ЧТУП Рекл.Мега раст.31.03.24г			23 505,79	23 505,79
Мезенцев. С.Н. ИП пав. 148 раст. 24.10.2022.	1 351,38	1 351,38		
Планета Трейд ООО гаражи Моск.55 раст.15.01.22.	433,11	433,11		
Итого	6 078,46	6 078,46	39 420,04	39 420,04

2.4 Финансовые вложения и кредиты.

Сумма задолженности по предоставленным долгосрочным займам 464 тысячи рублей. По полученным долгосрочным кредитам и займам 43 419 тысяч рублей. Просроченной задолженности по кредитам и займам нет.

Резервы предстоящих платежей на предприятии не создавались.

В 2025 году предприятием были получены следующие виды доходов (за исключением доходов по основной деятельности):

Доходы по инвестиционной деятельности:

- доходы от выбытия основных средств 55 тысяч рублей.
- проценты к получению 6 тысяч рублей.
- прочие доходы 10 тысяч рублей.

Доходы по финансовой деятельности:

- курсовые разницы 492 тысячи рублей.

В 2025 году предприятием была осуществлена безвозмездная спонсорская помощь на сумму (Указ 300) 438 тысяч рублей.

По итогам работы за январь - декабрь 2025 года выручка от реализации товаров, услуг составила 21 438 тысяч рублей без НДС, валовый доход – 10 821 тысяч рублей.

2.5 ЧУП «МегаЕвротекс» не имеет просроченной задолженности по платежам в бюджет и по заработной плате.

Государственная поддержка в 2025 году не оказывалась.

2.6 Взаимозависимыми лицами на предприятии являются:

- ЧУП «Центратрейд»

За 2025 год УП «Центратрейд» предоставлено беспроцентных займов ЧУП «МегаЕвротекс» на сумму 65 тысяч рублей, погашено 1 тысяча рублей.

- ЧУП «Велстандарт»

В 2025 год ЧУП «Велстандарт» реорганизовано путем присоединения к ЧУП «МегаЕвротекс».

- ООО «ЗестПлюс»

ООО «ЗестПлюс» предоставляет ЧУП «Мегаевротекс» офисное помещение в аренду. Начислено за 2025 год, аренда и коммунальные услуги, на сумму 47 тысяч рублей, оплачено 49 тысяч рублей. Займы не предоставлялись.

Правило тонкой капитализации в отношении этих организаций не применяется, контролируемая задолженность не рассчитывается (ст. 172 НК РБ).

Коэффициент капитализации:

$$K = (\text{ББ стр.590} + \text{ББ стр.690}) / \text{ББ стр.490} = 0,53 \quad (K \leq 1,0)$$

3. Показатели финансовой устойчивости организации.

В соответствии с Постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 07.08.2023 № 16/46, методическими рекомендациями по проведению комплексной системной оценки финансового состояния организаций, проведен анализ отдельных показателей финансового состояния ЧУП «МегаЕвротекс». Финансовое состояние предприятия по итогам работы за 2025 год характеризуется следующими показателями:

Наименование показателя	Значение показателя		Нормативное значение показателя
	на начало года	на конец года	
Коэффициент текущей ликвидности предприятия	0,56	1,21	K1 >= 1,1
Коэффициент обеспеченности обязательств	0,41	0,35	K3 <= 0,85

На начало и на конец 2025 года ЧУП «МегаЕвротекс»:

- обеспечено собственными оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременным погашением срочных обязательств;

- обеспечено в достаточном объеме собственными оборотными средствами, необходимыми для его финансовой устойчивости;

- способно рассчитываться по своим финансовым обязательствам после реализации активов.

Стоимость чистых активов ЧУП «МегаЕвротекс» на начало 2025 года 68 237 тысяч рублей, на конец 2025 года 83 649 тысяч рублей. Рост чистых активов свидетельствует о наращивании собственного капитала в первую очередь за счет вкладов собственника имущества. Увеличение чистых активов свидетельствует так же об эффективной работе организации и обеспеченности исполнения требований ее кредиторов.

Рентабельность активов, которая определяет эффективность использования организацией вложенного в активы капитала для генерирования прибыли в 2025 году является отрицательной.

Причина убыточной работы предприятия в 2025 году связана с доначислением налогов и сборов за период 2007-2024 годы. Проверка проводилась Департаментом Финансовых расследований Комитета Государственного контроля Республики Беларусь. В результате внеплановой проверки начислены налоги и сборы на сумму 9 353 млн. рублей, пеня на сумму 8 871 млн. рублей.

Бухгалтерская отчетность ЧУП «МегаЕвротекс» за 2025 год составлена, исходя из допущения о непрерывности деятельности, так как предприятие работает, получены и поддерживаются необходимые лицензии, места для осуществления деятельности определены. Наличие необходимых договоров с поставщиками, с банками, наличие необходимого персонала.

Финансовая проверка, доначисление налогов, начисление штрафов в 2025 году значительно повлияло на финансовые показатели предприятия. В результате наблюдается значительное снижение чистой прибыли за отчетный год. Предполагается, что указанные события не повлияют на финансовую устойчивость предприятия.

Директор



Вельго В.В.

Главный бухгалтер

Филиппкова И.С.

АУДИТОР - ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

НИКОЛАЕВА ОЛЬГА ПЕТРОВНА

Квалификационный аттестат аудитора № 260 выдан на основании приказа
Министерства финансов РБ №1763 от 13 декабря 2002 г., УНП 390193384,
Р/счет BY94BARB30137627700100000000 в ОАО «Белагропромбанк»,
БИК BARBY2X

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по бухгалтерской отчетности**

**Частного торгового унитарного предприятия
«МегаЕвротекс» за январь-декабрь 2024 года.**

Директору
ЧУП «МегаЕвротекс»
Вельго Виктору Владимировичу

Аудиторское мнение.

Мной проведен аудит бухгалтерской отчетности **Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс»**, находящегося по адресу: Республика Беларусь, г. Витебск, проспект Строителей, д.8, зарегистрированного Решением Витебского Областного исполнительного комитета №62 09.02.2004 г., зарегистрированного в едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №390316591, состоящей из:

- бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 г.,
- отчета о прибылях и убытках,
- отчета об изменении собственного капитала,
- отчета о движении денежных средств за 2024 год,
- примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

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

Основания 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 независим по отношению к Частному торговому унитарному предприятию «МегаЕвротекс» 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.

Ключевые вопросы аудита.

Мной определено, что отсутствуют ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в этом аудиторском заключении.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности.

Руководство Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» несет ответственность за подготовку и 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 (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» несет ответственность за оценку способности Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 Частное торговое унитарное предприятие «МегаЕвротекс», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности.

Моя цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 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, 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 Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс», 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 Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс»;

- оцениваю надлежащий характер применяемой Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

- оцениваю правильность применения руководством Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мной 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 и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Руководитель задания
Аудитор - индивидуальный предприниматель



Николаева Ольга Петровна

(номер квалификационного аттестата аудитора 260)



Аудиторское заключение зарегистрировано 20 марта 2025 года
№ 11/25 .

Дата подписания аудиторского заключения 20.03.2025
[Signature] Хоревко Л.А.

Дата получения аудиторского заключения 20.03.2025
[Signature] Хоревко Л.А.

Реквизиты аудитора-индивидуального предпринимателя:

Индивидуальный предприниматель Николаева Ольга Петровна,
г. Витебск, ул. В. Интернационалистов, д.13, кв.43.
Свидетельство о государственной регистрации № 390193384, выдано
решением № 167 от 08 мая 2002 года Исполкомом Первомайского
района г. Витебска, УНН 390193384;
Квалификационный аттестат аудитора № 0000260 выдан на основании
приказа Министерства финансов РБ №1763 от 13 декабря 2002 г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2024 г.

Организация	ЧУП "Мегаевротекс"
Учетный номер плательщика	390316591
Вид экономической деятельности	сдача в аренду недвижимости
Организационно-правовая форма	частная
Орган управления	учредитель
Единица измерения	тысяч рублей
Адрес	210027, РБ, г. Витебск, проспект Строителей, 8

Дата утверждения	20.03.2025
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
I	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	106 317	83 857
Нематериальные активы	120	115	136
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	1 618	10 081
Долгосрочные финансовые вложения	150	325	308
Отложенные налоговые активы	160		-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180		
ИТОГО по разделу I	190	108 375	94 382
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1 843	1 397
в том числе:			
материалы	211	1 729	1 289
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213		
готовая продукция и товары	214	114	108
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230		17
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	2	2
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	1 698	1 346
Краткосрочные финансовые вложения	260	390	341
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	3 411	208
Прочие краткосрочные активы	280		-
ИТОГО по разделу II	290	7 344	3 311
БАЛАНС	300	115 719	97 693

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
II. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	10	10
Добавочный капитал	450	62 295	50 621
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	15 331	13 045
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	77 637	63 677
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	34 291	8 705
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	34 291	8 705
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	3 099
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	3 791	22 211
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	2 027	2 172
по авансам полученным	632	428	471
по налогам и сборам	633	992	536
по социальному страхованию и обеспечению	634	88	69
по оплате труда	635	167	134
по лизинговым платежам	636	-	13
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	18 734
прочим кредиторам	638	89	82
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	1
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	3 791	25 311
БАЛАНС	700	115 719	97 693

Руководитель

Главный бухгалтер

20 марта 2025 г.



Л.А.Хоревко

(инициалы, фамилия)

И.С. Филиппкова

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за _____ январь - декабрь 2024 г.

Организация	ЧУП "Мегаевротекс"
Учетный номер плательщика	390316591
Вид экономической деятельности	сдача в аренду недвижимости
Организационно-правовая форма	частная
Орган управления	учредитель
Единица измерения	тысяч рублей
Адрес	210027, РБ, г. Витебск, проспект Строителей,8

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 г.	За январь - декабрь 2023 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	22 002	18 510
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(13 727)	(7 687)
Валовая прибыль	030	8 275	10 823
Управленческие расходы	040	(1 815)	(1 335)
Расходы на реализацию	050	(1 565)	(1 478)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	4 895	8 010
Прочие доходы по текущей деятельности	070	48	3 208
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(1 545)	(3 902)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	3 398	7 316
Доходы по инвестиционной деятельности	100	134	75
в том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101		74
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	133	
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	1	1
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(9)	(86)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111		(69)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(9)	(17)
Доходы по финансовой деятельности	120	387	122
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	387	100
прочие доходы по финансовой деятельности	122		22
Расходы по финансовой деятельности	130	(695)	(295)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(124)	(212)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(571)	(79)
прочие расходы по финансовой деятельности	133		(4)
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(183)	(184)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	3 215	7 132
Налог на прибыль	160	(927)	(1 559)
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	2 288	5 573
результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	11 316	6 812
результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
совокупная прибыль (убыток)	240	13 604	12 385
базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

20 марта 2025 г.



Л.А.Хоревко

(инициалы, фамилия)

И.С. Филиппова

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2024 г.

Организация	ЧУП "Мегаевротекс"
Четный номер плательщика	390316591
Вид экономической деятельности	сдача в аренду недвижимости
Организационно-правовая форма	частная
Орган управления	учредитель
Единица измерения	тысяч рублей
Адрес	210027, РБ, г. Витебск, проспект Строителей, 8

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2022	010	1	-	-	10	41 453	7 472	-	48 936
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
*	031	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2022	040	1	-	-	10	41 453	7 472	-	48 936
За январь - декабрь 2023 г.									
Увеличение собственного капитала - всего	050	-	-	-	-	9 168	5 573	-	14 741
в том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	5 573	-	5 573
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	6 812	-	-	6 812
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	2 356	-	-	2 356
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
возврат в пределах одного собственника	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	060	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-

дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
	068	-	-	-	-	-	-	-	-
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
остаток на 31.12.2023	100	1	-	-	10	50 621	13 045	-	63 677
остаток на 31.12.2023	110	1	-	-	10	50 621	13 045	-	63 677
корректировки в связи изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
корректировки в связи исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	-	-	-
	131	-	-	-	-	-	-	-	-
исправленный остаток на 31.12.2023	140	1	-	-	10	50 621	13 045	-	63 677
в январе - декабрь 2024 г. увеличение собственного капитала - всего	150	-	-	-	-	14 149	2 288	-	16 437
в том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	2 288	-	2 288
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	13 791	-	-	13 791
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	-	-	-	-	358	-	-	358
реорганизация	157	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	160	-	-	-	-	(2 475)	(2)	-	(2 477)
в том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	(2 475)	-	-	(2 475)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
прочее уменьшение	168	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)
	169	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2024	200	1	-	-	-	62 295	15 331	-	77 637

Руководитель

Главный бухгалтер

20 марта 2025 г.



 Д.А.Хоревко
 (подпись, фамилия)
 С. Филиппкова
 (подпись, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2024 г.

Организация	ЧУП "Мегаевротекс"
Учетный номер плательщика	390316591
Вид экономической деятельности	сдача в аренду недвижимости
Организационно-правовая форма	частная
Орган управления	учредитель
Единица измерения	тысяч рублей
Адрес	210027, РБ, г. Витебск, проспект Строителей,8

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 г.	За январь - декабрь 2023 г.
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств - всего	020	26 677	25 441
в том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	26 497	25 329
от покупателей материалов и других запасов	022	104	74
роялти	023		
прочие поступления	024	76	38
Направлено денежных средств - всего	030	(23 536)	(21 197)
в том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(14 747)	(11 362)
на оплату труда	032	(3 122)	(2 797)
на уплату налогов и сборов	033	(5 579)	(4 792)
на прочие выплаты	034	(88)	(2 246)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	3 141	4 244
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств - всего	050	429	94
в том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051		86
возврат предоставленных займов	052	296	8
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	053		
проценты	054	133	
прочие поступления	055		
Направлено денежных средств - всего	060	(7 423)	(5 335)
в том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(7 423)	(5 175)
на предоставление займов	062		(160)
на вклады в уставные капиталы других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(6 994)	(5 241)

Движение денежных средств по финансовой деятельности			
поступило денежных средств - всего	080	13 619	20 855
в том числе:			
кредиты и займы	081	13 232	20 755
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	387	100
отравлено денежных средств - всего	090	(6 563)	(19 709)
в том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(5 532)	(13 837)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	(333)	(5 598)
на выплаты процентов	093	(127)	(191)
на лизинговые платежи	094		(4)
прочие выплаты	095	(571)	(79)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	7 056	1 146
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	3 203	149
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023	120	208	59
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024		3 411	208
Влияние изменений курсов иностранных валют		(184)	21

Руководитель

Главный бухгалтер

20 марта 2025 г.



Л.А.Хоревко

(инициалы, фамилия)

И.С. Филиппкова

(инициалы, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2024
ЧУП «МЕГАЕВРОТЕКС»

1. Общая информация о деятельности организации.

1.1 Частное торговое унитарное предприятие «МегаЕвротекс» (ЧУП «Мегаевротекс») (далее Предприятие) зарегистрировано Витебским областным исполнительным комитетом 09 февраля 2004 года и внесено в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей с регистрационным номером 390316591, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации № 62.

В соответствии с Уставом, Предприятие является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, несет самостоятельную ответственность по своим обязательствам, имеет самостоятельный баланс, печать, расчетные счета. Юридический адрес: Республика Беларусь, 210027, г. Витебск, проспект Строителей, дом 8, телефон/факс (80212) 235-115.

Основными видами деятельности ЧУП «МегаЕвротекс» является:

- 1) Сдача недвижимого имущества в аренду;
- 2) Деятельность ресторанов;
- 3) Деятельность баров;
- 4) Рекламная деятельность;
- 5) Услуги бильярда;

В бухгалтерском учете применяется автоматизированная форма учета. В качестве основных программных средств автоматизации бухгалтерского учета применяется программа «1С: Бухгалтерия 7.7».

За 2024 год выручка с НДС от сдачи в аренду имущества, предоставления услуг барами и ресторанами составила 26 383 тысяч рублей.

Прибыль от текущей деятельности составила 3 398 тысяч рублей. Убыток по финансовой и инвестиционной деятельности составил 183 тысячи рублей. Чистая прибыль предприятия составила 2 288 тысячи рублей. Среднесписочная численность работников предприятия составляет 226 человек, фонд оплаты труда 3 260 тысяч рублей.

1.2 Учетная политика в 2024 году изменилась в пределах изменения законодательства.

Способы ведения бухгалтерского учета, согласно учетной политике:

- ведение бухгалтерского учета осуществляется в автоматизированной форме ведения бухгалтерского учета, с использованием бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия версия 7.7» с использованием плана счетов, установленного данной программой с соблюдением требований типового плана счетов.

- в качестве регистров бухгалтерского учета используются стандартные отчеты, формируемые в программе «1С: Бухгалтерия версия 7.7» на основании учетных данных: оборотно - сальдовая ведомость, оборотно - сальдовая ведомость по счету, обороты счета, анализ счета, карточка счета, анализ субконто, обороты между субконто, карточка субконто, отчет по проводкам и другие.

- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится инвентаризация активов и обязательств (в том числе учитываемых на за балансовых счетах) в следующие сроки:

- основных средств, нематериальных активов, незавершенного строительства, сырья, материалов, инвентаря, хозяйственных принадлежностей, специальной оснастки и специальной одежды, готовой продукции, товаров для реализации (в том числе товаров на складах, товаров в розничной торговле, тары под товаром и порожней, покупных изделий), - ежегодно не ранее 1 ноября текущего года;

- незавершенного производства и полуфабрикатов - на конец отчетного периода, 31 декабря текущего года;

- обязательств, денежных средств, и других статей баланса - ежегодно, на конец отчетного периода - не ранее 1 ноября текущего года.

При инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности принимается акт сверки составленный, как в письменном виде, так и устно.

- инвентаризация драгоценных металлов и драгоценных камней, содержащихся в материальных ценностях; проводится одновременно с инвентаризацией этих активов.

К запасам относится инвентарь, у которого предполагаемый период получения экономических выгод (абз. 2 подп. 2.1 п. 2 Стандарта N 64) составляет не более 12 месяцев;

К запасам относятся группы основных средств 6 «Инструмент» и 7 «Инвентарь и принадлежности» от использования которых организация предполагает получать экономические выгоды в течение периода не более 12 месяцев, Приложение 4 к учетной политике организации. Постановка на учет запасов протоколом комиссии по проведению амортизационной политики не оформляется. Все остальные активы, которые соответствуют критериям, определенным в п. 4 Инструкции по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.04.2012 N 26, по решению комиссии по амортизационной политике, включаются в состав основных средств.

Начисление амортизации основных средств, нематериальных активов производится линейным способом. Для учетной оценки материалов, при их выбытии применяется себестоимость каждой единицы.

Величина резервов по сомнительным долгам определяется по каждому дебитору на основе анализа платежеспособности дебитора, возможности погашения им задолженности полностью или частично и других факторов. В сумму создаваемого резерва включается задолженность, выявленная на основании инвентаризации, свыше девяноста календарных дней, в полном объеме. Сумма дебиторской задолженности, признанной сомнительной, составляет сальдо по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» на конец отчетного периода.

Затраты, производимые до начала осуществления деятельности организации по освоению новых производств, реконструкции, модернизации, отражаются на

счете 08.3 «Строительство и создание объектов основных средств». Ведение книги покупок на предприятии не предусмотрено. Расчетным периодом по НДС признается квартал. При реализации товаров в розницу применяется расчетная ставка НДС. Бухгалтерская отчетность составляется по формам, утвержденным Национальным стандартом бухгалтерского учета и отчетности «Индивидуальная бухгалтерская отчетность» № 104 от 12.12.2016.

Влияние результата изменения учетной политики, относящегося к периодам, предшествующим отчетному, признается существенным, если хотя бы одно из числовых значений показателей бухгалтерской отчетности изменяется более чем на 10%.

1.3 Обнаружение ошибок, совершенных в предыдущем году и исправленных в отчетном периоде,

Ошибок, совершенных в предыдущем году не обнаружено.

2. Дополнительная информация к показателям, содержащимся в отчетности.

2.1 По состоянию на 31.12.24 на предприятии проводилась переоценка зданий и сооружений. Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производилось линейным способом. Изменение амортизации за отчетный период в результате переоценки проводилось. Информация о стоимости основных средств представлена в таблице (в рублях РБ):

Отчет по основным средствам

за период: 2024 г.

Группировка основных средств	Данные на конец периода		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Вычислительная техника и оргтехника	12 246,61	10 688,44	1 558,17
Здания	128 107 482,65	20 170 454,51	104 937 028,14
Инвентарь и принадлежности	253 348,39	189 727,72	63 618,67
Инструмент	1 836,55	1 836,55	
Машины и оборудование	984 042,79	785 629,09	148 413,70
Передаточные устройства	385 315,70	233 187,05	182 128,65
Сооружения	1 561 582,69	1 098 213,74	463 368,95
Транспортные средства	952 715,17	421 434,68	541 280,61
	129 328	22 911	106 317
Итого:	587,45	170,68	396,79

Остаточная стоимость на начало отчетного периода по нематериальным активам 136 тысяч рублей, первоначальная стоимость нематериальных активов 313 тысяч рублей, износ 177 тысяч рублей. Остаточная стоимость на конец

отчетного периода по нематериальным активам 115 тысяч рублей, первоначальная стоимость нематериальных активов 319 тысяч рублей, износ 204 тысяч рублей. Имущество находящееся в залоге: изолированное помещение по адресу г. Витебск, ул. Строителей, 4, капитальное строение по адресу г. Витебск, ул. Чкалова, 24, капитальное строение по адресу г. Витебск, ул. Строителей, 11. Сумма непогашенных обязательств по приобретению основных средств на конец отчетного периода составляет 971 тысяча рублей.

Приобретено зданий и помещений в 2024 году:

Наименование объекта	Стоимость, белорусских рублей
Изолированное помещение №200/D-103956 г. Витебск, пр.Московский,57А-4(автомойка)	103 816,66
Изолированное помещение№200/D-105089, г. Витебск, пр.Фрунзе,81(1этаж,910м.кв)	211 580,00
Изолированное помещение г. Витебск, пр.Московский,57А, №200/Д-93619(345,7м2)	54 253,37
Изолированное помещение, г. Витебск, пр.Московский,57А, №200/Д-93620(342,2м2).	53 704,17
Изолированное помещение, г. Витебск, пр.Московский,57А-1а, №200/Д-127670(785,9м2)	193 903,27
Изолированное помещение, г. Витебск, пр. Московский,57А-1а, №200/Д-141865(493,9м2)	81 574,09
Изолированное помещение, г. Витебск, пр. Московский,57А-1б, №200/Д-141991(728,8м2).	120 369,60
Изолированное помещение, г. Витебск, пр. Московский,57А-1в, №200/Д-141992(1842,3м2)	304 277,60
Изолированное помещение, г. Витебск, пр.Московский,57А-1г, №200/Д-141993(759м2).	125 358,08
Изолированное помещение, г. Витебск, пр. Московский,57А-1д, №200/Д-141995(1470,4м2)	242 852,65
Изолированное помещение, г. Витебск, пр. Московский,57А-1е, №200/Д-141996(2417,2м2)	399 228,38
Изолированное помещение, г. Витебск, пр.Московский,57А-1ж, №200/Д-141877(66,9м2)	11 049,93
Изолированное помещение, г. Витебск, пр.Московский,57А-1и, №200/Д-141879(46,5м2)	7 680,18

Изолированное помещение, г. Витебск, пр.Московский,57А-1к,№200/Д-141880(1008,1м2)	166 559,56
Изолированное помещение, г. Витебск, пр.Московский,57А-1к,№200/Д-141999(434,4м2)	19 312,32
Изолированное помещение, г. Витебск, пр.Московский,57А-1л,№200/Д-141998(1017,7м2)	168 084,23
Изолированное помещение, г. Витебск, ул. Смоленская, д.9А -2 №200/Д-196945	1 847 423,34
Капитальное строение №200/С-39241, г. Витебск, пр. Фрунзе,83(АБК с перех.)	27 394,18
Капитальное строение г. Витебск, ул.Ген.Белобородова,4А №200/У-100469	4 967 580,82
Капитальное строение, г. Витебск, пр. Московский,57А,№200/С-52353(7,8м2)Охрана	5 651,68
Капитальное строение, г. Витебск, пр. Московский,57А,№200/С-52354(7,2м2)Охрана	1 462,17
Капитальное строение г. Витебск, пр.Московский,57А,№200/С-52356(67,6м2)Станция	13 221,00
Капитальное строение, г. Витебск, пр. Московский,57А,№200/С-52357(25,3м2)Проход-я	7 264,79
Капитальное строение, г. Витебск, ул. Гагарина, дом 8,200/С-1393	254 861,25
Капитальное строение, г. Витебск, ул Космонавтов, дом 3Б,200/С-44002	1 407 455,01
Капитальное строение, г. Витебск, ул. Смоленская, 9А-1,№200/С-95254	63 950,00
ИТОГО	8 703 195,50

2.2 Стоимость отдельных предметов в составе средств в обороте, для которых законодательством не определен конкретный способ их списания, переносится на расходы на реализацию товаров в размере 50 % - при передаче их со склада в эксплуатацию и 50% стоимости –при выбытии их из эксплуатации в связи с непригодностью; по предметам в составе средств в обороте стоимостью до 4 базовых величин, списывать единовременно на затраты по производству и реализации продукции, работ, услуг, расходы на реализацию товаров по мере передачи их в эксплуатацию (материально ответственными лицами учет указанных предметов осуществляется в количественном выражении). Оценка

материалов производится по учетным ценам. Материалы оцениваются по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) с отражением по счету 10 «Материалы», 07.03 «Строительные материалы». В качестве учетной цены принимается: для запасов, поступающих по внешнеторговым договорам - фактическая себестоимость, включающая таможенные сборы и пошлины, сумму затрат, непосредственно связанную с приобретением запасов, предъявленную за услуги сторонних организаций; для иных запасов - цену приобретения, указанную в товаросопроводительных документах. Стоимость запасов, переданных в залог, на конец отчетного периода отсутствует.

Суммы резервов под снижение стоимости запасов на конец предыдущего года и отчетного периода не создаются.

Долгосрочные активы, признанные для реализации, на конец отчетного периода не выделялись.

2.3 Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2024 составила 3 790 тысяч рублей.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.24 составила 1 698 тысяч рублей. В состав краткосрочной дебиторской задолженности входит задолженность по расчетам:

- с поставщиками, подрядчиками в сумме 437 тысячи рублей
- с покупателями, заказчиками в сумме 1 019 тысяч рублей
- по налогам и сборам в сумме 212 тысяч рублей
- с разными дебиторами, кредиторами в сумме 36 тысяч рублей
- резервы по сомнительным долгам в сумме - 6 тысяч рублей.

На предприятии резервы по сомнительным долгам создаются на конец отчетного года, по результатам инвентаризации расчетов. Величина резервов по сомнительным долгам определяется по каждому дебитору на основе анализа платежеспособности дебитора, возможности погашения им задолженности. В сумму создаваемого резерва включается задолженность:

- свыше 90 календарных дней,
 - выручка по данной задолженности учитывалась при исчислении налога на прибыль и не освобождалась от налога на прибыль,
 - сумма резерва не превысила 5% выручки от реализации с НДС.
- Вся сумма резерва учитывается при начислении налога на прибыль.

Сумма созданных резервов по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2024 составила 6 тысяч рублей.

2.4 Финансовые вложения и кредиты.

Сумма задолженности по предоставленным краткосрочным займам на 31.12.2024 составила 390 тысячу рублей, по долгосрочным займам 325 тысяч рублей. По полученным долгосрочным займам 34 291 тысяч рублей. Просроченной задолженности по кредитам и займам нет.

Резервы предстоящих платежей на предприятии не создавались.

В 2024 году предприятием были получены следующие виды доходов (за исключением доходов по основной деятельности):

- курсовые разницы 387 тысяч рублей.
- премия от поставщиков 36 тысяч рублей.
- Реализация материалов 5 тысяч рублей с НДС.

В 2024 году предприятием были осуществлены следующие виды расходов (за исключением расходов по основной деятельности):

- Реализация материалов 4 тысячи рублей.
- курсовые разницы 570 тысячи рублей.
- штрафы пени к уплате 15 тысяч рублей.
- безвозмездная помощь (Указ 300) 307 тысяч рублей
- списание просроченной дебиторской задолженности 59 тысяч рублей.

По итогам работы за январь - декабрь 2024 года выручка от реализации товаров, услуг составила 22 002 тысяч рублей без НДС, валовый доход – 8 275 тысяч рублей.

2.5 ЧУП «МегаЕвротекс» не имеет просроченной задолженности по платежам в бюджет и по заработной плате.

Государственная поддержка в 2024 году не оказывалась.

2.6 Взаимозависимыми лицами на предприятии являются:

- ЧУП «Центратрейд»

За 2024 год УП «Центратрейд» предоставлено беспроцентных займов ЧУП «МегаЕвротекс» на сумму 411 тысяч рублей, погашено 133 тысячи рублей.

- ЧУП «Велстандарт»

За 2024 год ЧУП «Велстандарт» предоставлено беспроцентных займов ЧУП «МегаЕвротекс» на сумму 113 тысяч рублей.

- ООО «ЗестПлюс»

ООО «ЗестПлюс» предоставляет ЧУП «Мегаевротекс» офисное помещение в аренду. Начислено за 2024 год, аренда и коммунальные услуги, на сумму 45 тысяч рублей, оплачено 38 тысяч рублей. Предоставлено беспроцентных займов на сумму 70 тысяч рублей, погашено 70 тысяч рублей.

Правило тонкой капитализации в отношении этих организаций не применяется, контролируемая задолженность не рассчитывается (ст. 172 НК РБ).

Коэффициент капитализации:

$$K = (\text{ББ стр.590} + \text{ББ стр.690}) / \text{ББ стр.700} = 0,49 \quad (K \leq 1,0)$$

3. Показатели финансовой устойчивости организации.

В соответствии с Постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 07.08.2023 № 16/46, методическими рекомендациями по проведению комплексной системной оценки финансового состояния организаций, проведен анализ отдельных показателей финансового состояния ЧУП «МегаЕвротекс». Финансовое состояние предприятия по итогам работы за 2024 год характеризуется следующими показателями:

Наименование показателя	Значение показателя		Нормативное значение показателя
	на начало года	на конец года	
Коэффициент текущей ликвидности предприятия	0,13	1,94	$K1 \geq 1,1$
Коэффициент обеспеченности обязательств	0,35	0,33	$K3 \leq 0,85$

На начало и на конец 2024 года ЧУП «МегаЕвротекс»:

- обеспечено собственными оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременным погашением срочных обязательств;

- обеспечено в достаточном объеме собственными оборотными средствами, необходимыми для его финансовой устойчивости;

- способно рассчитываться по своим финансовым обязательствам после реализации активов.

Стоимость чистых активов ЧУП «МегаЕвротекс» на начало 2024 года 63 677 тысяч рублей, на конец 2024 года 77 637 тысяч рублей. Рост чистых активов свидетельствует о наращивании собственного капитала в первую очередь за счет капитализации нераспределенной прибыли. Увеличение чистых активов свидетельствует так же об эффективной работе организации и обеспеченности исполнения требований ее кредиторов.

Рентабельность активов, которая определяет эффективность использования организацией вложенного в активы капитала для генерирования прибыли составляет 2,15%.

Рентабельность затрат на конец 2024 года составила 16%. Показатель рентабельности затрат говорит об эффективном использовании ресурсов и максимальной окупаемости расходов. Чем выше этот показатель, тем эффективнее работает предприятие. Рентабельность продаж 10%, что говорит о высокой рентабельности предприятия.

Бухгалтерская отчетность ЧУП «МегаЕвротекс» за 2024 год составлена, исходя из допущения о непрерывности деятельности, так как предприятие работает, получены и поддерживаются необходимые лицензии, места для осуществления деятельности определены. Наличие необходимых договоров с поставщиками, с банками, наличие необходимого персонала, значительное улучшение коэффициентов платежеспособности по сравнению с 2023 годом, рост чистых активов свидетельствует о достаточном ресурсе для работы предприятия в 2024 году.

События после отчетной даты. В декабре 2024 года произошел пожар в ТЦ «Беларусь» по адресу г. Витебск, ул. Белобородова, дом 3. Пострадавшим выплачивается частичная компенсация потерь, произошло общее снижение выручки по предприятию. В результате наблюдается незначительное снижение чистой прибыли с начала года. Предполагается, что указанные события не повлияют на финансовую устойчивость предприятия.

Заместитель директора

Главный бухгалтер



Хоревко Л.А.

Филиппкова И.С.

АУДИТОР - ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НИКОЛАЕВА ОЛЬГА ПЕТРОВНА

Квалификационный аттестат аудитора № 260 выдан на основании приказа
Министерства финансов РБ №1763 от 13 декабря 2002 г., УНП 390193384,
Р/счет BY94BARB30137627700100000000 в ОАО «Белагропромбанк»,
БИК BARBY2X

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по бухгалтерской отчетности

Частного торгового унитарного предприятия
«МегаЕвротекс» за январь-декабрь 2023 года.

Директору
ЧУП «МегаЕвротекс»
Вельго Виктору Владимировичу

Аудиторское мнение.

Мной проведен аудит бухгалтерской отчетности **Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс»**, находящегося по адресу: Республика Беларусь, г. Витебск, проспект Строителей, д.8, зарегистрированного Решением Витебского Областного исполнительного комитета №62 09.02.2004 г., зарегистрированного в едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №390316591, состоящей из:

- бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 г.,
- отчета о прибылях и убытках,
- отчета об изменении собственного капитала,
- отчета о движении денежных средств за 2023 год,
- примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По моему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение **Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс»** 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.

Основания 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 независим по отношению к Частному торговому унитарному предприятию «МегаЕвротекс» 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 Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» несет ответственность за подготовку и 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 (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» несет ответственность за оценку способности Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 Частное торговое унитарное предприятие «МегаЕвротекс», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности.

Моя цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 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, 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 Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс», 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 Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс»;

- оцениваю надлежащий характер применяемой Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

- оцениваю правильность применения руководством Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 Частного торгового унитарного предприятия «МегаЕвротекс» 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 объеме 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. Мною предоставляется лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что мною были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Руководитель задания
Аудитор - индивидуальный предприниматель



Николаева Ольга Петровна

(номер квалификационного аттестата аудитора 260)

Аудиторское заключение зарегистрировано 18 марта 2024 года
№ 09/24 .

Дата подписания аудиторского заключения _____

Дата получения аудиторского заключения _____



Реквизиты аудитора-индивидуального предпринимателя:

Индивидуальный предприниматель Николаева Ольга Петровна,
г. Витебск, ул. В. Интернационалистов, д.13, кв.43.

Свидетельство о государственной регистрации № 390193384, выдано
решением № 167 от 08 мая 2002 года Исполкомом Первомайского
района г. Витебска, УНН 390193384;

Квалификационный аттестат аудитора № 0000260 выдан на основании
приказа Министерства финансов РБ №1763 от 13 декабря 2002 г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2023 г.

Организация	Частное торговое унитарное предприятие "МегаВартекс"
Учетный номер плательщика	390316591
Вид экономической деятельности	сдача в аренду недвижимости
Организационно-правовая форма	частная
Орган управления	учредитель
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	210027, г. Витебск, проспект Строителей, 8

Дата утверждения	18.03.2024
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	83 857	72 588
Нематериальные активы	120	136	168
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	10 081	7 239
Долгосрочные финансовые вложения	150	308	-
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	94 382	79 995
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы I	210	1 397	1 195
В том числе: материалы	211	1 289	1 088
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	108	107
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-

Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	17	30
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	2	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	1 346	1 296
Краткосрочные финансовые вложения	260	341	464
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	208	59
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	3 311	3 044
БАЛАНС	300	97 693	83 039

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	10	10
Добавочный капитал	450	50 621	41 453
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	13 045	7 472
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	63 677	48 936
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	8 705	4 842
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	8 705	4 842
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	3 099	243
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	0	0
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	22 211	29 017
В том числе: поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	2 172	2 644
по авансам полученным	632	471	1 308
по налогам и сборам	633	536	541
по социальному страхованию и обеспечению	634	69	56
по оплате труда	635	134	96

по лизинговым платежам	636	13	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	18 734	24 332
прочим кредиторам	638	82	40
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	1	1
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	25 311	29 261
БАЛАНС	700	97 693	83 039

Руководитель



(подпись)

Вельго Виктор Владимирович

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

(подпись)

Филиппкова Инна Сергеевна

(инициалы, фамилия)

14 марта 2024

ОТЧЕТ

о прибылях и убытках

за 2023 г.

Организация	Частное торговое унитарное предприятие "МегаВаротекс"
Учетный номер плательщика	390316591
Вид экономической деятельности	сдача в аренду недвижимости
Организационно-правовая форма	частная
Орган управления	учредитель
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	210027, г. Витебск, проспект Строителей, 8

Наименование показателей	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	18 510	15 344
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(7 687)	(6 273)
Валовая прибыль	030	10 823	9 071
Управленческие расходы	040	(1 335)	(1 120)
Расходы на реализацию	050	(1 478)	(1 361)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	8 010	6 590
Прочие доходы по текущей деятельности	070	3 208	67
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(3 902)	(564)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	7 316	6 093
Доходы по инвестиционной деятельности	100	75	260
В том числе:	101		
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		74	181
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	-	78
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	1	1
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(86)	(137)
В том числе:	111		
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		69	119
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	17	18
Доходы по финансовой деятельности	120	122	270

В том числе: курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121		100	270
прочие доходы по финансовой деятельности	122		22	-
Расходы по финансовой деятельности	130		(295)	(248)
В том числе: проценты к уплате	131		212	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132		79	248
прочие расходы по финансовой деятельности	133		4	-
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140		(184)	145
Прибыль (убыток) до налогообложения	150		7 132	6 238
Налог на прибыль	160		(1 559)	(1 302)
Изменение отложенных налоговых активов	170		-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180		-	-
Прочие налоги и сборы, начисляемые из прибыли (дохода)	190		-	-
Прочие платежи, начисляемые из прибыли (дохода)	200		-	-
Чистая прибыль (убыток)	210		5 573	4 936
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220		6 812	31 242
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230		-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240		12 385	36 178
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250		-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260		-	-

Руководитель



(подпись)

Велого Виктор

(инициалы, фамилия)

Владимирович

Главный бухгалтер

(подпись)

Филиппкова Инна

(инициалы, фамилия)

Сергеевна

14 марта 2024

ОТЧЕТ

об изменении собственного капитала

за 2023 г.

Организация	Частное торговое унитарное предприятие "МегаЕвротекс"								
Учетный номер плательщика	390316591								
Вид экономической деятельности	сдача в аренду недвижимости								
Организационно-правовая форма	частная								
Орган управления	учредитель								
Единица измерения	тыс руб.								
Адрес	210027, г. Витебск, проспект Строителей, 8								
Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2022 г.	010	1	-	-	10	10 211	29 370	-	39 592
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.	040	1	-	-	10	10 211	29 370	-	39 592
За 2022 год Увеличение собственного капитала - всего	050	-	-	-	-	31 242	4 936	-	36 178
В том числе: чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	4 936	-	4 936
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	31 242	-	-	31 242
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-

вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	060	-	-	-	-	(26 834)	-	(26 834)	-
В том числе: убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акции	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	(26 834)	-	(26 834)	-
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
	068	-	-	-	-	-	-	-	-
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2022 года	100	1	-	-	10	41 453	7 472	-	48 936
Остаток на 31.12.2022 г.	110	1	-	-	10	41 453	7 472	-	48 936
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	-	-	-
	131	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.	140	1	-	-	10	41 453	7 472	-	48 936
За 2022 год Увеличение собственного капитала - всего	150	-	-	-	-	9 168	5 573	-	14 741
В том числе: чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	5 573	-	5 573

переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	6 812	-	-	6 812
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	153	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	154	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	155	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущественных (учредителей, участников)	156	-	-	-	-	2 356	-	-	2 356
реорганизация	157	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	160	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: убыток	161	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	163	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	164	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	165	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	166	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
	168	-	-	-	-	-	-	-	-
	169	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2023 года	200	1	-	-	10	50 621	13 045	-	63 677

Руководитель



Велого Виктор

(инициалы, фамилия)

Владимирович

Главный бухгалтер


(подпись)

Филиникова Инна
(инициалы, фамилия)

Сергеевна

14 марта 2024

ОТЧЕТ

о движении денежных средств

за 2023 г.

Организация	Частное торговое унитарное предприятие "МегаЕвротеко"
Учетный номер плательщика	390316591
Вид экономической деятельности	сдача в аренду недвижимости
Организационно-правовая форма	частная
Орган управления	учредитель
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	210027, г. Витебск, проспект Строителей, 8

Наименование показателей	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств - всего	020	25 441	22 181
В том числе:	021		
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг		25 329	22 123
от покупателей материалов и других запасов	022	74	24
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	38	34
Направлено денежных средств - всего	030	(21 197)	(15 494)
В том числе:	031		
на приобретение запасов, работ, услуг		11 362	6 545
на оплату труда	032	2 797	2 371
на уплату налогов и сборов	033	4 792	3 151
на прочие выплаты	034	2 246	3 427
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	4 244	6 687
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств - всего	050	94	196
В том числе:	051		
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		86	-
возврат предоставленных займов	052	8	117
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	053	-	-
проценты	054	-	78
прочие поступления	055	-	1
Направлено денежных средств - всего	060	(5 335)	(8 493)

В том числе: на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061		5 175	8 388
на предоставление займов	062		160	105
на вклады в уставные капиталы других организаций	063		-	-
прочие выплаты	064		-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070		(5 241)	(8 297)
Движение денежных средств по финансовой деятельности				
Поступило денежных средств - всего	080		20 855	1 896
В том числе: кредиты и займы	081		20 755	1 626
от выпуска акций	082		-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083		-	-
прочие поступления	084		100	270
Направлено денежных средств - всего	090		(19 709)	(910)
В том числе: на погашение кредитов и займов	091		13 837	657
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092		5 598	-
на выплаты процентов	093		191	5
на лизинговые платежи	094		4	-
прочие выплаты	095		79	248
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100		1 146	986
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110		149	(624)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	120		59	683
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	130		208	59
Влияние изменений курсов иностранных валют	140		21	22

Руководитель



(подпись)

Велого Виктор

(инициалы, фамилия)

Владимирович

Главный бухгалтер

(подпись)

Филиппова Инна

(инициалы, фамилия)

Сергеевна

14 марта 2024

ПРИМЕЧАНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2023

ЧУП «МЕГАЕВРОТЕКС»

I. Общая информация о деятельности организации.

I.1 Частное торговое унитарное предприятие «МегаЕвротекс» (ЧУП «Мегаевротекс») (далее Предприятие) зарегистрировано Витебским областным исполнительным комитетом 09 февраля 2004 года и внесено в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей с регистрационным номером 390316591, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации № 62.

В соответствии с Уставом, Предприятие является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, несет самостоятельную ответственность по своим обязательствам, имеет самостоятельный баланс, печать, расчетные счета. Юридический адрес: Республика Беларусь, 210027, г. Витебск, проспект Строителей, дом 8, телефон/факс (80212) 235-115.

Основными видами деятельности ЧУП «МегаЕвротекс» является:

- 1) Сдача недвижимого имущества в аренду;
- 2) Деятельность ресторанов;
- 3) Деятельность баров;
- 4) Рекламная деятельность;
- 5) Услуги бильярда;

В бухгалтерском учете применяется автоматизированная форма учета. В качестве основных программных средств автоматизации бухгалтерского учета применяется программа «1С: Бухгалтерия 7.7».

За 2023 год выручка с НДС от сдачи в аренду имущества, предоставления услуг барами и ресторанами составила 22 196 тысяч рублей.

Прибыль по текущей деятельности составила 7 316 тысяч рублей. Убыток по финансовой и инвестиционной деятельности составил 184 тысячи рублей. Чистая прибыль предприятия составила 5 573 тысячи рублей. Среднесписочная численность работников предприятия составляет 205 человек, фонд оплаты труда 2 558 тысяч рублей.

1.2 Учетная политика в 2023 году изменилась в пределах изменения законодательства.

Способы ведения бухгалтерского учета, согласно учетной политике:

- ведение бухгалтерского учета осуществляется в автоматизированной форме ведения бухгалтерского учета, с использованием бухгалтерской программы «1С:

Бухгалтерия версия 7.7» с использованием плана счетов, установленного данной программой с соблюдением требований типового плана счетов.

- в качестве регистров бухгалтерского учета используются стандартные отчеты, формируемые в программе «1С: Бухгалтерия версия 7.7» на основании учетных данных: оборотно - сальдовая ведомость, оборотно - сальдовая ведомость по счету, обороты счета, анализ счета, карточка счета, анализ субконто, обороты между субконто, карточка субконто, отчет по проводкам и другие.

- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится инвентаризация активов и обязательств (в том числе учитываемых на за балансовых счетах) в следующие сроки:

- основных средств, нематериальных активов, незавершенного строительства, сырья, материалов, инвентаря, хозяйственных принадлежностей, специальной оснастки и специальной одежды, готовой продукции, товаров для реализации (в том числе товаров на складах, товаров в розничной торговле, тары под товаром и в дорожной, покупных изделий), - ежегодно не ранее 1 ноября текущего года;
- незавершенного производства и полуфабрикатов - на конец отчетного периода, 31 декабря текущего года;
- обязательств, денежных средств, и других статей баланса - ежегодно, на конец отчетного периода - не ранее 1 ноября текущего года.

При инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности принимается акт сверки составленный, как в письменном виде, так и устно.

- инвентаризация драгоценных металлов и драгоценных камней, содержащихся в материальных ценностях, проводится одновременно с инвентаризацией этих активов.

При отнесении активов к основным средствам устанавливается дополнительный стоимостный критерий в размере 60 базовых величин за единицу для группы основных средств 6 «Инструмент» и 7 «Инвентарь и принадлежности» согласно приложению к постановлению Министерства экономики от 30.09.2011 №161 «Об установлении нормативных сроков службы основных средств и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства экономики Республики Беларусь».

К средствам в обороте, с учетом иных условий, установленных законодательством, относить активы стоимостью до 60 базовых величин за единицу.

Начисление амортизации основных средств, нематериальных активов производится линейным способом. Для учетной оценки материалов, при их выбытии применяется себестоимость каждой единицы.

Величина резервов по сомнительным долгам определяется по каждому дебитору на основе анализа платежеспособности дебитора, возможности погашения им задолженности полностью или частично и других факторов. В сумму создаваемого резерва включается задолженность, выявленная на основании инвентаризации, свыше девяноста календарных дней, в полном объеме. Сумма дебиторской задолженности, признанной сомнительной, составляет сальдо по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» на конец отчетного периода.

Затраты, производимые до начала осуществления деятельности организации по освоению новых производств, реконструкции, модернизации, отражаются на счете 97 «Расходы будущих периодов». Ведение книги покупок на предприятии не предусмотрено. Расчетным периодом по НДС признается квартал. При реализации товаров в розницу применяется расчетная ставка НДС. Бухгалтерская отчетность составляется по формам, утвержденным Национальным

стандартом бухгалтерского учета и отчетности «Индивидуальная бухгалтерская отчетность» № 104 от 12.12.2016.

Влияние результата изменения учетной политики, относящегося к периодам, предшествующим отчетному, признается существенным, если хотя бы одно из числовых значений показателей бухгалтерской отчетности изменяется более чем на 10%.

1.3 Обнаружение ошибок, совершенных в предыдущем году и исправленных в отчетном периоде.

Ошибок, совершенных в предыдущем году не обнаружено.

2. Дополнительная информация к показателям, содержащимся в отчетности.

2.1 По состоянию на 31.12.23 на предприятии проводилась переоценка зданий и сооружений. Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производилось линейным способом. Изменение амортизации за отчетный период в результате переоценки проводилось. Информация о стоимости основных средств представлена в таблице (в рублях РБ):

**Отчет по основным средствам
за период: 2023 г.**

Наименование основного средства	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Вычислительная техника и оргтехника	10 422,44	10 318,08	104,38
Здания	98 161 670,16	16 486 967,42	82 675 682,73
Инвентарь и принадлежности	222 904,38	186 250,09	36 654,29
Инструмент	1 835,55	1 835,55	
Машины и оборудование	885 912,56	714 448,24	171 464,32
Сооружения	1 306 741,51	885 046,28	420 695,23
Транспортные средства	536 796,56	150 059,94	386 736,62
Итого:	101 460 988,33	17 603 666,81	83 857 321,52

Первоначальная (переоцененная) стоимость находящихся в эксплуатации полностью самортизированных основных средств на конец отчетного периода 1 070 тысяч рублей. Остаточная стоимость на начало отчетного периода по нематериальным активам 168 тысяч рублей, первоначальная стоимость нематериальных активов 308 тысяч рублей, износ 140 тысяч рублей. Остаточная стоимость на конец отчетного периода по нематериальным активам 136 тысяч

рублей, первоначальная стоимость нематериальных активов 313 тысяч рублей, износ 177 тысяч рублей. Имущество находящееся в залоге: изолированное помещение по адресу г. Витебск, ул. Строителей, 4, капитальное строение по адресу г. Витебск, ул. Чкалова, 24, капитальное строение по адресу г. Витебск, ул. Строителей, 11. Сумма непогашенных обязательств по приобретению основных средств на конец отчетного периода составляет 1 478 тысяч рублей.

Приобретено зданий и помещений в 2023 году:

- Изол. пом. №200/D-140681 ул. Строителей, 6-233
- Изол. пом. 200/D-116463 (84,6 м²) ул. Зеньковой, 1-4 и 5 эт.
- Изол. пом. №200/D-140123, ул. Замковая, 5-1
- Изол. пом. №200/D-140125, ул. Замковая, 5-6
- Изол. пом. №200/D-140191, ул. Замковая, 5-10
- Изол. пом. №200/D-140192, ул. Замковая, 5-9
- Изол. пом. №200/D-140194, ул. Замковая, 5-8
- Изол. пом. №200/D-140195, ул. Замковая, 5-7
- Изол. пом. №200/D-140197 Замковая, 5-4, ресторан 530,7 м²
- Изол. пом. №200/D-140198, ул. Замковая, 5-3
- Изол. пом. №200/D-140200, ул. Замковая, 5-11
- Изол. пом. №200/D-170383, ул. Замковая, 5-12
- Изол. пом. №200/D-182965, ул. Замковая, 5-5
- Изол. пом. №200/D-182966, ул. Замковая, 5-5а
- Изол. пом. № 200/D-197222 ул. Московский, 85
- Изол. пом. ул. Зеньковой, 1 №ба 200/D-121734
- Изол. пом. ул. Зеньковой, 1 №бб 200/D-121557
- Изол. пом. ул. Зеньковой, 1 №бв 200/D-121561
- Изол. пом. ул. Зеньковой, 1 №бг 200/D-121738
- Изол. пом. ул. Зеньковой, 1 №бд 200/D-121736
- Изол. пом. ул. Зеньковой, 1 №бж 200/D-121739
- Изол. пом. ул. Зеньковой, 1 №би 200/D-121740
- Изол. пом. ул. Зеньковой, 1 №бк 200/D-121553

- Изол.пом.ул.Зеньковой,1№бл 200/D-121735
 - Изол.пом.ул.Зеньковой,1№бм 200/D-121741
 - Изол.пом.ул.Зеньковой,1№бн 200/D-121743
 - Изол.пом.ул.Зеньковой,1№бп 200/D-121560
 - Изол.помещ.№200/D-191156,Горького,62/6
 - Изол.помещ.№200/D-191157,Горького,62/7
 - Изол.помещ.№200/D-191158,Горького,62/1
 - Изол.помещ.№200/D-191159,Горького,62/8
 - Изол.помещ.№200/D-191160,Горького,62/3
 - Изол.помещ.№200/D-191161,Горького,62/4
 - Изол.помещ.№200/D-191162,Горького,62/5
 - Кап. строение №200/С101444, Московский,53А/12
 - Кап. строение №200/С-39241Фрунзе,83(АБК с переходом)
 - Кап. строение №200/С-56371Черняховского,32В-1
 - Кап. строение ул.ген.Белобородова,4А №200/У-100469
 - кап.строе.инв.№200/С- 347, ул. Гагарина,105
 - Кап.строение№200/С-57868, Горького,62/2,пл.12390м2
 - Кап. строение инв. 200/С-95910Белобородова,4Б
 - Кап. строение инв200/С-95909Белобородова,4Б/1
 - Кап.строение200/С-44002, Космонавтов,3Б
- Модернизировано и введено в эксплуатацию:
- Реконструкция ул.М.Горького,42/2-27;
 - Реконструкция ул. Смоленская 11а-2;

2.2 Стоимость отдельных предметов в составе средств в обороте, для которых законодательством не определен конкретный способ их списания, переносится на расходы на реализацию товаров в размере 50 % - при передаче их со склада в эксплуатацию и 50% стоимости –при выбытии их из эксплуатации в связи с непригодностью; по предметам в составе средств в обороте стоимостью

по 4 базовых величин, списывать одновременно на затраты по производству и реализации продукции, работ, услуг, расходы на реализацию товаров по мере передачи их в эксплуатацию (материально ответственными лицами учет указанных предметов осуществляется в количественном выражении). Оценка материалов производится по учетным ценам. Материалы оцениваются по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) с отражением по счету 10 «Материалы», 07.03 «Строительные материалы». В качестве учетной цены принимается: для запасов, поступающих по внешнеторговым договорам - фактическая себестоимость, включающая таможенные сборы и пошлины, сумму затрат, непосредственно связанную с приобретением запасов, предъявленную за услуги сторонних организаций; для иных запасов - цену приобретения, указанную в товаросопроводительных документах. Стоимость запасов, переданных в залог, на конец отчетного периода отсутствует.

Суммы резервов под снижение стоимости запасов на конец предыдущего года и отчетного периода не создаются.

Долгосрочные активы, признанные для реализации, на конец отчетного периода не выделялись.

2.3 Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2023 составила 22 211 тысяч рублей.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.23 составила 1 346 тысяч рублей. В состав краткосрочной дебиторской задолженности входит задолженность по расчетам:

- с поставщиками, подрядчиками в сумме 213 тысяч рублей
- с покупателями, заказчиками в сумме 1 029 тысяч рублей
- по налогам и сборам в сумме 106 тысяч рублей
- с разными дебиторами, кредиторами в сумме 23 тысячи рублей
- резервы по сомнительным долгам в сумме -25 тысяч рублей.

На предприятии резервы по сомнительным долгам создаются на конец отчетного года, по результатам инвентаризации расчетов. Величина резервов по сомнительным долгам определяется по каждому дебитору на основе анализа платежеспособности дебитора, возможности погашения им задолженности. В сумму создаваемого резерва включается задолженность:

- свыше 90 календарных дней,
- выручка по данной задолженности учитывалась при исчислении налога на прибыль и не освобождалась от налога на прибыль,
- сумма резерва не превысила 5% выручки от реализации с НДС.

Вся сумма резерва учитывается при начислении налога на прибыль.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету: 63

за 2023 г.

ЧУП "МегаЕвротекс"

Резервы по сомнительным долгам

Субсkonto	Обороты за период			Сальдо	
	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Автофрахт-Д № 16 Моск,53 раст.30.11.21	3 301,85				3 301,85
Антонова А.А. ИП № 403 раст.31.08.2022	992,12				992,12
БелДрев-Вит ООО, М.Горького, 198 раст. 28.05.20.	7 936,18				7 936,18
Дежавюшуз ООО №182 Бел раст 17.09.21	3 106,97				3 106,97
Мезенцев С.Н. ИП пав. 148 раст. 24.10.2022.	1 351,38				1 351,38
Новострой-С ЧТПУП, Ленинградская, 163-3 раст.31.08.2021.	7 916,77				7 916,77
Планета Трейд ООО гаражи Моск.55 раст.15.01.22.			433,11		433,11
Итого	24 605,27		433,11		25 038,38

Итого сумма созданных резервов по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023 составила 25 тысяч рублей.

2.4 Финансовые вложения и кредиты.

Сумма задолженности по предоставленным краткосрочным займам на 31.12.2023 составила 341 тысячу рублей, по долгосрочным займам 308 тысяч рублей. По полученным долгосрочным займам 5 523 тысячи рублей. Просроченной задолженности по кредитам и займам нет.

Резервы предстоящих платежей на предприятии не создавались.

В 2023 году предприятием были получены следующие виды доходов (за исключением доходов по основной деятельности):

- курсовые разницы 100 тысяч рублей.
- премия от поставщиков 39 тысяч рублей.
- Реализация материалов 6 тысяч рублей с НДС.

В 2023 году предприятием были осуществлены следующие виды расходов (за исключением расходов по основной деятельности):

- Реализация материалов 4 тысячи рублей.

- курсовые разницы 79 тысячи рублей.
- штрафы пени к уплате 9 тысяч рублей.
- безвозмездная помощь (Указ 300) 599 тысяч рублей
- списание просроченной дебиторской задолженности 39 тысяч рублей.

По итогам работы за январь - декабрь 2023 года выручка от реализации товаров, услуг составила 18 510 тысяч рублей без НДС, валовый доход - 10 823 тысяч рублей.

2.5 ЧУП «МегаЕвротекс» не имеет просроченной задолженности по платежам в бюджет и по заработной плате.

Государственная поддержка в 2023 году не оказывалась.

2.6 Взаимозависимыми лицами на предприятии являются:

- ЧУП «Центратрейд»
- ЧУП «Велстандарт»
- ООО «ЗестПлюс»

Правило тонкой капитализации в отношении этих организаций не применяется, контролируемая задолженность не рассчитывается (ст. 172 НК РБ).

3. Показатели финансовой устойчивости организации.

В соответствии с Постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 07.08.2023 № 16/46, методическими рекомендациями по проведению комплексной системной оценки финансового состояния организаций, проведен анализ отдельных показателей финансового состояния ЧУП «МегаЕвротекс». Финансовое состояние предприятия по итогам работы за 2023 год характеризуется следующими показателями:

Наименование показателя	Значение показателя		Нормативное значение показателя
	на начало года	на конец года	
Коэффициент текущей ликвидности предприятия	0,10	0,13	Рост на конец года
Коэффициент обеспеченности обязательств	0,41	0,35	Снижение на конец года

На начало и на конец 2023 года ЧУП «МегаЕвротекс»:

- обеспечено собственными оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременным погашением срочных обязательств;

- обеспечено в достаточном объеме собственными оборотными средствами, необходимыми для его финансовой устойчивости;

- способно рассчитываться по своим финансовым обязательствам после реализации активов.

Событий, произошедших после отчетной даты и до даты утверждения бухгалтерской отчетности, существенно повлиявших на сумму активов, обязательств, собственного капитала, доходов, расходов организации не происходило.

Стоимость чистых активов ЧУП «МегаЕвротекс» на начало 2023 года 48 936 тысяч рублей, на конец 2023 года 63 677 тысяч рублей. Рост чистых активов свидетельствует о наращивании собственного капитала в первую очередь за счет капитализации нераспределенной прибыли. Увеличение чистых активов свидетельствует так же об эффективной работе организации и обеспеченности исполнения требований ее кредиторов.

Рентабельность активов, которая определяет эффективность использования организацией вложенного в активы капитала для генерирования прибыли составляет 6,17%.

Рентабельность затрат на конец 2023 года составила 53%. Показатель рентабельности затрат говорит об эффективном использовании ресурсов и максимальной окупаемости расходов. Чем выше этот показатель, тем эффективнее работает предприятие. Рентабельность продаж 30%, что говорит о высокой рентабельности предприятия.

Бухгалтерская отчетность ЧУП «МегаЕвротекс» за 2023 год составлена, исходя из допущения о непрерывности деятельности, так как предприятие работает, получены и поддерживаются необходимые лицензии, места для осуществления деятельности определены. Наличие необходимых договоров с поставщиками, с банками, наличие необходимого персонала, значительное улучшение коэффициентов платежеспособности по сравнению с 2022 годом, рост чистых активов свидетельствует о достаточном ресурсе для работы предприятия в 2024 году.

Директор

Главный бухгалтер



Велого В.В.

Филиппкова И.С.



Директор

С.Е.Богдасаров

В настоящем документе пронумеровано,
прошито 109 см 000 0000
) листов.