



Утверджено решением Общего собрания акционеров
ЗАО «ДГ-Центр»,
протокол №8 от 26 сентября 2025 года

**ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
ДВАДЦАТЬ ВТОРОГО ВЫПУСКА
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ДГ-Центр»
ЗАО «ДГ-Центр»
ЗАКРЫТАГА АКЦЫЯНЕРНАГА ТАВАРЫІСТВА
«ДГ-Цэнтр»
ЗАТ «ДГ-Цэнтр»**

1. Краткое резюме.

ЗАО «ДГ-Центр» является многопрофильной компанией, реализующая инновационные проекты в различных отраслях, и существует на рынке Беларуси уже более чем 15 лет.

В качестве застройщика осуществлено строительство свыше 35 000 м² квартир и более 25 000 м² производственно – складских площадей.

На счету компании строительство жилого комплекса «Зелёные Аллеи» в г. Фаниполе. Также успешно реализован проект по строительству продовольственного рынка «Торговые ряды на Пролетарской» в г. Минске.

В настоящее время ведётся строительство жилого комплекса «Современный», в составе комплекса 5 жилых 10-тиэтажных многоквартирных домов, из которых уже три введены в эксплуатацию. Жилой комплекс расположен в г. Фаниполь - один из самых уютных городов-спутников вблизи столицы, с возможностью отдохнуть от городской суеты, уединившись в загородной тишине. Ещё один плюс загородной жизни является развитая инфраструктура — все необходимое находится рядом. Сами квартиры сдаются с черновой отделкой, а благодаря продуманной планировке в них много света, для удобства жильцов предусмотрена безбарьерная входная группа, детские и спортивные площадки. Автомобиль можно оставить на вместительной наземной парковке рядом с домом. В ходе строительства ЖК «Современный» была благоустроена общественная территория водоёма, который находится рядом с домами. В ЖК «Современный» предусмотрены крытые велопарковки.

Ещё один крупный проект - Винокурня «Союз». В настоящее время активно ведётся строительство современного, высокотехнологичного завода по производству виски и зерновых дистиллятов в г. Фаниполь - винокурня «Союз». Проект направлен на развитие отечественного винокурного производства, снижение зависимости от импорта и продвижение белорусского виски на международные рынки. Предусмотрено создание туристического кластера, включающего экскурсионные программы, дегустационные залы и музей дистилляции, что будет способствовать привлечению туристов и популяризации национального продукта. ЗАО «ДГ-Центр» стремится возродить аутентичные рецептуры, сочетая их с передовыми методами дистилляции, чтобы каждый напиток передавал уникальную историю через свой аромат и вкус.

Помимо прочего, в составе ЗАО «ДГ-Центр» есть завод по производству чёрной осетровой икры под брендом ADMIRAL HUSSO - первый в Беларуси производитель натуральной осетровой икры забойным методом. Производство оснащено передовым оборудованием и отвечает самым высоким стандартам качества, а сотрудники — профессионалы, нацеленные на создание идеального продукта. ЗАО «ДГ-Центр» стремится предоставить нашим покупателям полезную, вкусную икру и возможность насладиться первозданным вкусом деликатеса. Продукция реализуется внутри страны, а также экспортируется в различные страны, включая США, Австралию, Францию, Италию, Швейцарию, Казахстан, Сингапур, Тайвань, Гонконг, Россию, Армению и Саудовскую Аравию.

ЗАО «ДГ-Центр» - это динамично развивающаяся компания, ориентированная на качество и инновации, сочетание традиций с современными технологиями. Мы ценим каждого клиента, партнёра, сотрудника и не стоим на месте, продвигаем и укрепляем международный имидж Беларуси.

ЗАО «ДГ-Центр» — команда профессионалов, создающая комфортную среду для жизни, продвигающая локальные продукты и открытая для сотрудничества.

Целью дальнейшей деятельности ЗАО «ДГ-Центр» является реализация строительства жилых многоквартирных домов в районе СШ №1 в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. Стратегия дальнейшей деятельности ЗАО «ДГ-Центр» состоит в постоянном повышении качества выпускаемой продукции, осуществления работ и оказания услуг.

2. Основные параметры выпуска облигаций.

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
Информация о выпуске облигаций		
1	Номер выпуска облигаций	22 (двадцать второй)
2	Наименование органа, утвердившего проспект эмиссии облигаций	Общее собрание акционеров ЗАО «ДГ-Центр» (далее по тексту- Эмитент)
3	Дата, номер и наименование документа, подтверждающего утверждение проспекта эмиссии облигаций	Протокол от 26.09.2025 № 8
4	Указание на то, являются облигации именными или на предъявителя	Именные
5	Форма облигаций (документарная либо бездокументарная)	Бездокументарная
6	Серия облигаций	-
7	Порядковые номера (диапазон номеров) облигаций	-
8	Количество облигаций в выпуске	520
9	Номинальная стоимость облигации	3 290
9.1	Максимально допустимая цена размещения облигации	4 700,00
10	Имущественный эквивалент номинальной стоимости облигаций (при его наличии):	
10.1	наименование (вид) имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	<p>Облигация удостоверяет право ее владельца на получение от Эмитента определенного размера общей площади жилого помещения в многоквартирном жилом доме по генеральному плану в составе объекта «Строительство жилых многоквартирных домов в районе СШ №1 в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. I, II очередь строительства. II очередь строительства» (далее по тексту – Жилой дом).</p> <p>Под общей площадью жилого помещения в настоящем проспекте эмиссии облигаций понимается сумма площадей жилых комнат, подсобных и летних помещений, антресолей и встроенных шкафов, холодных кладовых и иных помещений, определяемая в соответствии со строительными нормами «Жилые здания» (СН 3.02.01-2019).</p>

10.2	размер имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	1 (один) квадратный метр общей площади жилого помещения в Жилом доме
11	Наименование официальной денежной единицы Республики Беларусь либо валюты, в которой выражена номинальная стоимость облигации	Белорусский рубль
12	Объем выпуска облигаций	1 710 800
13	Указание на то, являются облигации обеспеченными или необеспеченными	Обеспеченные
14	Способ размещения облигаций (открытая продажа либо закрытая продажа)	Открытая продажа
15	Круг лиц, среди которых осуществляется размещение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Юридические лица (резиденты и нерезиденты), физические лица (резиденты и нерезиденты)
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	-
17	Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Юридические лица (резиденты и нерезиденты), физические лица (резиденты и нерезиденты)
18	Дата начала размещения облигаций либо порядок ее определения	29.09.2025
19	Дата окончания размещения облигаций либо порядок ее определения	Определяется как дата размещения (продажи) последней облигации и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 31.03.2027
20	Срок обращения облигаций (количество календарных дней)	548 календарных дней
21	Дата начала обращения облигаций либо порядок ее определения	29.09.2025
22	Дата окончания обращения облигаций либо порядок ее определения	31.03.2027

23	Дата погашения (начала погашения) облигаций либо порядок ее определения	31.03.2027
24	Дата окончания погашения жилищных облигаций либо порядок ее определения	Не позднее двух месяцев с даты начала погашения облигаций
25	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций либо порядок ее определения	31.03.2027
26	Количество траншей либо порядок определения количества траншей	-
27	Количество облигаций в транше либо порядок определения количества облигаций в транше	-
28	Дата начала размещения облигаций транша либо порядок ее определения	-
29	Дата окончания размещения облигаций транша либо порядок ее определения	-
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 имущественные права, удостоверяемые облигацией, либо указание, что доход по облигациям не начисляется и не выплачивается	Доход по облигациям, в том числе при погашении (досрочном погашении), не начисляется и не выплачивается.
31	Периодичность выплаты процентного дохода	-
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)	Нет
35	Даты приобретения облигаций эмитентом по требованию владельца облигаций до даты начала погашения облигаций либо порядок их определения	-

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	Устанавливается общим собранием акционеров Эмитента.
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)	-
45	Размер ставки постоянного процентного дохода и период ее действия	-
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 случае эмиссии индексированных облигаций		
47	Наименование влияющего показателя	-

3. Общие сведения об эмитенте

3.1. Полное наименование:

- на русском языке – закрытое акционерное общество «ДГ-Центр»;
- на белорусском языке – закрытае акцыянернае таварыства «ДГ-Цэнтр».

Сокращенное наименование:

- на русском языке – ЗАО «ДГ-Центр»;
- на белорусском языке – ЗАТ «ДГ-Цэнтр».

3.2. Эмитент создан путем реорганизации в форме преобразования общества с ограниченной ответственностью «ДГ-Центр», зарегистрированного Дзержинским районным исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 24 июня 2008 года за №690557618.

3.3. Место нахождения Эмитента: Республика Беларусь, 222750, Минская область, Дзержинский район, г. Фаниполь, ул. Заводская, д. 39А/3, пом. 20. Тел./факс: 8 – (017) 272 68 39. E-mail: dg.centri@yandex.ru. Официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: www.sovremennii.by.

3.4. Эмитент является коммерческой организацией, преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Эмитент вправе заниматься всеми видами деятельности, не запрещенными законодательством.

Основным видом деятельности Эмитента является реализация проектов, связанных со строительством зданий.

3.6. Сведения о филиалах и представительствах.

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.7. Органами управления Эмитента являются:

- Общее собрание акционеров;
- Исполнительный орган Эмитента.

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Эмитентом.

Исполнительным органом является директор Эмитента. Директор Эмитента назначается Общим собранием акционеров.

3.8. На дату утверждения Проспекта эмиссии жилищных облигаций двадцать второго выпуска акционерами Эмитента являются два физических лица, каждый из которых имеет более пяти процентов от общего количества простых (обыкновенных) акций Эмитента.

За последний отчетный год и квартал, предшествующий кварталу, в котором утвержден Проспект эмиссии жилищных облигаций двадцать второго выпуска, Эмитентом не осуществлялись сделки, в совершении которых имелась заинтересованность аффилированных лиц Эмитента.

3.9. Сведения о директоре Эмитента и главном бухгалтере Эмитента (лица, подписавшие Проспект эмиссии жилищных облигаций двадцать второго выпуска):

Краткая биография	Доля в уставном фонде Эмитента на дату утверждения Проспекта эмиссии жилищных облигаций двадцать второго выпуска	
	Количество принадлежащих простых (обыкновенных) акций (штук)	%
Довгялло Владимир Георгиевич, образование высшее, с 2011 года по апрель 2013 года работал в ООО «Спортивный клуб «Эйс» руководителем группы материально-технического снабжения; с апреля по июль 2013 года заместителем директора Эмитента; с июля 2013 года по настоящее время директор Эмитента, управляющий ЗАО «Адмирал Хуссо».	490	49
Федорченко Оксана Брониславовна, образование высшее, с 01.10.2019 по 30.09.2021 главный бухгалтер в ООО «Дубай Проперти Менеджмент», с 11.10.2021 по 15.04.2024 главный бухгалтер в ООО «Фермент», с 28.05.2024 по 05.08.2024 главный бухгалтер в ООО «Белпа-мед», с 21.10.2024 по 30.04.2025 главный бухгалтер ООО «Манрости, с 09.06.2025 по настоящее время главный бухгалтер Эмитента.	-	-

3.10. Сведения об иных лицах, подписавших Проспект эмиссии жилищных облигаций двадцать второго выпуска Эмитента.

От лица, предоставившего обеспечение – заместитель генерального директора БРУСП «Белгосстрах» Лавренов Юрий Игоревич (доверенность №12.02-18/193 от 29.05.2025).

3.11. Сумма зарегистрированного уставного фонда Эмитента составляет 4 200,00 (четыре тысячи двести) белорусских рублей 00 копеек. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

3.12. Инвестиции в уставные фонды других юридических лиц: нет.

Дочерние и зависимые хозяйственные общества Эмитента: нет.

Унитарные предприятия Эмитента: нет.

3.13. По состоянию на 01 сентября 2025 года кредитный рейтинг (рейтинг) Эмитенту и кредитный рейтинг (рейтинг) эмиссионным ценным бумагам Эмитента не присваивался.

3.14. По состоянию на 01 сентября 2025 года:

- в обращении находятся простые (обыкновенные) акции в количестве 1 000 (одна тысяча) штук номинальной стоимостью 4,2 (четыре белорусских) рубля 20 копеек на сумму 4 200 (четыре тысячи двести) белорусских рублей. Акции размещены в полном объеме;

- выпуски жилищных облигаций Эмитента с первого по девятнадцатый полностью погашены и исключены из Государственного реестра ценных бумаг;

- двадцатый выпуск жилищных облигаций Эмитента полностью размещен и находится в обращении, двадцать первый выпуск жилищных облигаций Эмитента размещен в количестве 578 штук.

По состоянию на 01 сентября 2025 года Эмитентом не осуществлялась эмиссия цифровых активов (токенов) и не осуществлялась эмиссия и размещение эмиссионных ценных бумаг за пределами Республики Беларусь.

3.15. Депозитарное обслуживание Эмитента осуществляет открытое акционерное общество «Сбер Банк».

- Сокращенное наименование: ОАО «Сбер Банк» (далее - Депозитарий Эмитента);
- Юридический адрес депозитария Эмитента: г.Минск, пр.Независимости, д. 32А-1;
- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: № 25 от 28.12.1991 Национальный банк Республики Беларусь. Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц - 100219673;
- Лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам предоставлена Министерством финансов Республики Беларусь. Номер лицензии в Едином реестре лицензий 39220000071147.

3.16. Среднесписочная численность работников Эмитента на 01.09.2025 составляет 29 человек.

3.17. Описание объекта жилищного строительства.

Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта строительства: "Строительство жилых многоквартирных домов в районе СШ №1 в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. I, II очередь строительства. II очередь строительства" (далее – Объект).

Строительство Объекта осуществляется в соответствии с инвестиционным договором, заключенным между Эмитентом и Республикой Беларусь 18 апреля 2019 года (зарегистрирован в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь 19 апреля 2019 года за № ИД-2098).

Проектом II очереди строительства предусматривается возведение жилого 10-ти этажного 100-квартирного дома (далее – Жилой дом).

Жилой дом состоит из одной жилой десятиэтажной секции и включает в себя следующий набор квартир: 40 квартир-студий, 40 однокомнатных и 20 двухкомнатных квартир.

Общая площадь квартир Жилого дома составляет 3 653,44 метров квадратных.

Нормативная продолжительность строительства Жилого дома – 15 месяцев, включая подготовительный период 1 месяц.

Государственная экспертиза строительного проекта Жилого дома проведена дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Минской области». Заключение государственной экспертизы № 810-70/25 от 07.08.2025 (положительное).

Проектная документация утверждена приказом директора Эмитента № 22 от 18.08.2025.

Строительство Жилого дома разрешено решением Дзержинского районного исполнительного комитета № 2731 от 01.09.2025. Акт выбора места размещения земельного участка для строительства многоквартирных жилых домов и инженерно-транспортной инфраструктуры к ним по объекту «Жилые многоквартирные дома в районе СШ №1 в г.Фаниполе Дзержинского района Минской области» закрытым акционерным обществом «ДГ-Центр» от 26.06.2024, утвержден председателем Фанипольского городского исполнительного комитета 26.06.2024.

Предполагаемая дата приемки Жилого дома в эксплуатацию – 31.12.2026.

3.18. В течение восьми лет, предшествующих дате принятия решения о двадцать втором выпуске жилищных облигаций, Эмитентом были построены и сданы в эксплуатацию:

- в апреле 2016 года двухсекционный многоквартирный жилой дом по ул. Зеленой в г.Фаниполе Дзержинского района Минской области. I очередь строительства (начало строительства - май 2015 года);

- в ноябре 2017 года двухсекционный многоквартирный жилой дом по ул. Зеленой в г.Фаниполе Дзержинского района Минской области. II очередь строительства (начало строительства - август 2016 года);

- в октябре 2020 года склад с административно-бытовыми помещениями и площадками в г. Фаниполь Дзержинского района Минской области (начало строительства – декабрь 2018 года);

- в августе 2022 года жилой дом № 1 по генплану в составе объекта строительства «Строительство жилых многоквартирных домов в районе ул. Брестской в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. I, II, III очередь строительства. I очередь строительства».

- в декабре 2023 года жилой дом № 2 по генплану в составе объекта строительства «Строительство жилых многоквартирных домов в районе ул. Брестской в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. I, II, III очередь строительства. II очередь строительства».

- в декабре 2024 года жилой дом № 3 по генплану в составе объекта строительства «Строительство жилых многоквартирных домов в районе ул. Брестской в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. I, II, III очередь строительства. III очередь строительства».

3.19. Раскрытие информации на рынке ценных бумаг.

Информация об эмитируемых Эмитентом жилищных облигациях двадцать второго выпуска раскрывается путём размещения зарегистрированного Проспекта эмиссии жилищных облигаций двадцать второго выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии облигаций) на едином портале финансового рынка (далее – Портал), а также на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет не позднее двух рабочих дней, следующих за датой регистрации Проспекта эмиссии облигаций.

Изменения и (или) дополнения, внесенные в Проспект эмиссии облигаций, раскрываются Эмитентом путем их размещения на Портале, а также на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет в срок не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Департамент по ценным бумагам).

В случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами, при изменении сведений, содержащихся в настоящем Проспекте эмиссии облигаций, внесение изменений и (или) дополнений в настоящий Проспект эмиссии облигаций может не осуществляться. В таких случаях Эмитент раскрывает информацию об изменении сведений, содержащихся в настоящем Проспекте эмиссии облигаций, путём размещения на Портале и на официальном сайте Эмитента, в сроки, установленные соответствующими нормативными правовыми актами.

Эмитент раскрывает в соответствии с законодательством Республики Беларусь иную информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость жилищных облигаций, в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает, в том числе путём размещения соответствующей информации в объёме, определенном законодательством, на

Портале, а также путём размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет:

- годовой отчёт - не позднее 30 апреля года, следующего за отчётным;
- ежеквартальный отчёт - не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчётного квартала;
- информацию о:
 - ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента или его дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) – в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента или его дочерних и зависимых хозяйственных обществ;
 - реорганизации Эмитента или его дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) - в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о реорганизации, а также – с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации либо внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;
 - возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о экономической 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.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), также подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь, а информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие».

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость жилищных облигаций настоящего выпуска, раскрываются Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13.06.2016 № 43.

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 официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет и на Портале:

- информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии жилищных облигаций настоящего выпуска не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии жилищных облигаций настоящего выпуска;
- информацию о запрещении эмиссии жилищных облигаций настоящего выпуска не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии жилищных облигаций настоящего выпуска.

3.20. За последний отчетный год и квартал, предшествующий кварталу, в котором утвержден Перспектив эмиссии облигаций, меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства к Эмитенту и его руководителям не применялись.

3.21. По состоянию на 01 сентября 2025 года в отношении Эмитента отсутствуют открытые исполнительные производства и отсутствует задолженность по исполнительным документам.

3.22. Сведения о бенефициарных владельцах Эмитента.

Бенефициарными владельцами Эмитента являются:

- Довгялло Владимир Георгиевич, 1991 года рождения – доля 100%;
- Довгялло Георгий Игоревич, 1964 года рождения – доля 100%.

Размер долей рассчитан в соответствии с Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 31.05.2023 №29 «О косвенном (через третьих лиц) владении».

3.23. Сведения о видах продукции либо видах деятельности Эмитента, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг:

Наименование продукции (вид деятельности)	Единица измерения	За 2022 г.	За 2023 г.	За 2024 г.
Реализация проектов, связанных со строительством зданий	тыс. бел. рублей	7676	12693	13492
Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков	тыс. бел. рублей	262	365	480
Розничная торговля рыбой и морепродуктами в специализированных магазинах	тыс. бел. рублей	202	330	468
Оптовая торговля рыбой и морепродуктами	тыс. бел. рублей	168	244	406

3.24. Рынки сбыта продукции:

Рынки сбыта	Единица измерения	За 2022 г.	За 2023 г.	За 2024 г.
Внутренний рынок	%	86	100	100
Внешний рынок	%	14	-	-

3.25. Наименование поставщиков услуг, сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки за последние три года:

Основные поставщики сырья и материалов	Объемы поставок, тыс. бел. рублей		
	2022	2023	2024
Завод железобетонных мостовых конструкций ОАО	51	8	617
Чистый берег ЗАО	16	146	296
Хайц Ишхан ООО, Республика Армения	28	-	-
Гумрифиш ООО, Республика Армения	158	156	307
Автомобильный комбинат УП Минскоблсельстрой	26	75	112
БелКопроСтрой ООО	111	179	269
ВитСтаЛит ОДО	83	75	75
ДГ-Авто ООО	990	1142	1918
ОП НИИ ПКД ООО	214	59	8
Проект-М ООО	239	293	2
Солигорский ДСК ОАО	1278	5339	4592
ТрубСтройМонтаж ООО	110	-	-
ЮВП-Альянс ООО	29	6	-
Масис-Дзук ООО, Республика Армения	176	437	484
Аско-Строй ООО	51	-	-
ВикПластКомплект ООО	60	51	11
Дорстройиндустрия ООО	72	124	155
HASPAR ASANSOR SAN. VE TIC. LTD. STI.	83	113	129
АлВитСтройТорг ООО	430	977	1026
Вилейский ремонтный завод ОАО	25	416	623

4. Сведения об эмиссии облигаций

4.1. Дата и государственный регистрационный номер выпуска жилищных облигаций: 09 октября 2025 г. № 6-222-02-5239.

4.2. Эмиссия облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств на строительство Жилого дома с направлением на финансирование работ, затрат, включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства Жилого дома, и затрат, не включенных в данный сводный расчет, но относимых на стоимость строительства.

Эмитент обязуется использовать денежные средства, привлеченные путём эмиссии облигаций (полученные от продажи облигаций), исключительно на вышеуказанные цели эмиссии облигаций, а также на цели, предусмотренные законодательством.

4.3. Информация об обеспечении исполнения обязательств по облигациям.

Исполнение обязательств по облигациям обеспечивается страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций (договор №005087-25/3681 добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций от 26 сентября 2025 года (далее – договор страхования), заключенный Эмитентом с Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах» (Белгосстрах).

Белорусское республиканское унитарное страховое предприятие «Белгосстрах» (далее – страховщик) расположено по адресу: Республика Беларусь, 220036, г. Минск, ул.К.Либкнехта, д. 70 (УНП 100122726).

Сумма ответственности страховщика по облигациям согласно договору страхования составляет 1 710 800,00 (один миллион семьсот десять тысяч восемьсот) белорусских рублей 00 копеек.

Договор страхования действует по 30 сентября 2027 года.

Исполнение обязательств Эмитента по облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение шести месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по облигациям в полном объеме до истечения указанного шестимесячного срока, а также случаев, определенных Советом Министров Республики Беларусь либо уполномоченным им регулирующим органом.

Страховым случаем является факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом в течение срока действия договора страхования обязательств по погашению (досрочному погашению) облигаций (передаче жилого помещения в Жилом доме, выплате номинальной стоимости облигаций) в срок и в полном объеме (в пределах номинальной стоимости облигаций).

Не является страховым случаем по договору страхования неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом обязательств по выплате денежных средств (передаче жилого помещения в Жилом доме) по облигациям:

если гражданско-правовая сделка размещения облигаций признана (является) недействительной в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

владельцу облигаций, приобретшему их в результате заключения: сделок, совершенных с нарушением актов законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах или о хозяйственных обществах; либо сделок между юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями по безвозмездной передаче облигаций; либо сделок между юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями по передаче облигаций в обеспечение исполнения иного обязательства, возникшего и не исполненного до момента передачи облигаций, по возврату денежных средств;

в случае признания в установленном законодательством порядке эмиссии облигаций недобросовестной или несостоявшейся, выпуска облигаций недействительным, а также запрещения эмиссии облигаций;

владельцу облигаций, который не обращался к Эмитенту с требованием о погашении облигаций (передаче жилого помещения в Жилом доме, выплате номинальной стоимости облигаций) в установленный договором страхования период погашения облигаций (с 01.04.2027 по 30.09.2027);

вследствие неисполнения владельцем облигаций обязанностей, предусмотренных условиями Прспекта эмиссии облигаций, необходимых для выполнения Эмитентом обязательств по выплате денежных средств (передаче жилого помещения в Жилом доме);

вследствие действий Эмитента (его должностных лиц и (или) собственников имущества (учредителей, участников)), совершенных с нарушением норм законодательства Республики

Беларусь, за которые предусмотрена гражданско-правовая, административная либо уголовная ответственность, если в судебном порядке установлено, что эти действия явились причиной неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств, предусмотренных Перспектив эмиссии облигаций;

произошедшее в течение срока обращения облигаций, в связи с неосуществлением выкупа облигаций до даты начала их погашения (досрочный выкуп), кроме случаев, когда владельцем облигаций и Эмитентом представлено документальное подтверждение, что выкуп облигаций должен быть осуществлен в целях их досрочного погашения;

в случае принятия решения о ликвидации Эмитента (кроме ликвидации в порядке, предусмотренном законодательством Республики Беларусь об урегулировании неплатежеспособности);

в случае направления средств, получаемых от реализации облигаций, ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом обязательств по которым принята на страхование, на цели, не указанные в Перспективе эмиссии, представленном страховщику;

вследствие внесения изменений и (или) дополнений в Перспектив эмиссии облигаций и (или) в условия договоров, заключенных в обеспечение исполнения обязательств по облигациям, без согласия страховщика.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям, владельцы облигаций и Эмитент обязаны незамедлительно, но не позднее 5 рабочих дней со дня наступления данных событий, уведомить страховщика в письменном виде о неисполнении Эмитентом обязательств по облигациям в сроки, установленные Перспектив эмиссии облигаций.

До обращения к страховщику за выплатой страхового возмещения владелец облигаций обязан письменно обратиться к Эмитенту для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению (досрочному погашению) облигаций (передаче жилого помещения в Жилом доме, выплате номинальной стоимости облигаций) в установленные сроки либо об отказе в исполнении таких обязательств (далее – Заявление).

В Заявлении к Эмитенту обязательно должны быть указаны:

- полное наименование владельца облигаций – для юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;
- место нахождения владельца облигаций – для юридического лица, место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность – для физического лица;
- количество принадлежащих владельцу облигаций, по которым должны быть исполнены обязательства Эмитента.

Эмитент обязан рассмотреть Заявления владельцев облигаций в пятнадцатидневный срок от даты их поступления и дать владельцам облигаций письменный ответ.

Полученный письменный отказ Эмитента от исполнения обязательств по облигациям, либо неполучение владельцем облигаций от Эмитента какого-либо ответа по Заявлению в двадцатидневный срок (от даты получения Эмитентом соответствующего Заявления), являются основанием для обращения к страховщику с заявлением на выплату страхового возмещения в соответствии с договором страхования и законодательством Республики Беларусь.

В заявлении на выплату страхового возмещения должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;
- полное наименование владельца облигаций – для юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;
- место нахождения владельца облигаций – для юридического лица, место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность – для физического лица;
- учетный номер плательщика – для юридического лица, данные документа, удостоверяющего личность - для физического лица;
- указание страны, в которой владелец облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу облигаций, по которым не исполнены обязательства Эмитента;

- банковские реквизиты счета владельца облигаций.

Заявление на выплату страхового возмещения должно быть собственноручно подписано владельцем облигаций либо его уполномоченным представителем.

Заявление на выплату страхового возмещения, подаваемое от имени юридического лица, должно быть также скреплено печатью юридического лица (в случае ее использования).

С заявлением на выплату страхового возмещения к страховщику обращается владелец облигаций и представляет следующие документы:

- документ, подтверждающий личность заявителя, либо документ, удостоверяющий его право на представление интересов владельца облигаций, заверенный в установленном порядке;

- выписку о состоянии счета «депо» владельца облигаций на дату подачи заявления, по которым Эмитентом не исполнены обязательства по выплате денежных средств (передаче жилого помещения в Жилом доме);

- письменный отказ Эмитента в исполнении обязательств по погашению (досрочному погашению) облигаций (передаче жилого помещения в Жилом доме, выплате номинальной стоимости облигаций), данный Эмитентом владельцу облигаций, либо документы, подтверждающие, что владелец облигаций обращался к Эмитенту с требованием о погашении (досрочном погашении) облигаций (передаче жилого помещения в Жилом доме, выплате номинальной стоимости облигаций);

- сведения о сделке, на основании которой облигации приобретены владельцем, представившим страховщику заявление на выплату страхового возмещения, и копию соответствующего договора;

- копию определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве и открытии конкурсного производства, копию решения о признании Эмитента банкротом и открытии ликвидационного производства – если в отношении Эмитента возбуждено дело о банкротстве;

- при отсутствии письменного отказа Эмитента от исполнения обязательств по погашению (досрочному погашению) облигаций – документы, подтверждающие отсутствие оснований для принятия решения о признании заявленного случая не страховым, – если владелец облигации имеет возможность такие документы представить.

Заявление на выплату страхового возмещения и приложенные к нему документы представляются владельцем облигаций страховщику по адресу его местонахождения.

После получения заявления владельца облигаций страховщик вправе самостоятельно запросить недостающие документы, необходимые ему для принятия решения о наступлении страхового случая и определения размера, подлежащего выплате страхового возмещения.

На основании представленных документов страховщик обязан в течении 10 рабочих дней принять решение о признании или непризнании заявленного случая страховым либо об отказе в выплате страхового возмещения. Если страховщику представлены не все документы из вышеперечисленных, то обязанность страховщика по принятию решения о признании или непризнании страхового случая наступает по истечении 10 рабочих дней после получения последнего документа, подтверждающего наступление страхового случая и размер убытков, подлежащих возмещению, либо свидетельствующего об отсутствии страхового случая.

Решение о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения оформляется страховщиком путем составления акта о страховом случае. Страховое возмещение выплачивается в течение 5 рабочих дней со дня составления акта о страховом случае. По соглашению между страховщиком и владельцем облигаций, оформленному в письменном виде, срок на выплату страхового возмещения может быть продлен и (или) установлен график выплаты страхового возмещения.

Решение о непризнании заявленного случая страховым или об отказе в страховой выплате в течение 3 рабочих дней со дня его принятия сообщается владельцу облигаций в письменной форме с обоснованием причин отказа.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям данного выпуска в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а именно в случае прекращения действия договора страхования ранее шести месяцев после окончания срока обращения Облигаций (за исключением исполнения обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного шестимесячного срока), либо в случае прекращения действия

лицензии на осуществление страховой деятельности страховщика (за исключением случая передачи обязательств по договору страхования другой страховой организации), либо в случае принятия решения о ликвидации лица, с которым у Эмитента заключен договор страхования, ранее шести месяцев после окончания срока обращения облигаций (за исключением случаев передачи обязательств по договору страхования другой страховой организации), либо в случае возбуждения производства по делу о несостоятельности или банкротстве в отношении страховщика (далее – основания, влекущие необходимость замены обеспечения).

При возникновении одного из вышеуказанных оснований, влекущих необходимость замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям, Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо осуществляет досрочное погашение облигаций выпуска в соответствии с пунктом 4.7. Проспекта эмиссии облигаций.

В случае замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций. Уведомление владельцев облигаций о замене обеспечения исполнения обязательств по облигациям осуществляется Эмитентом путём раскрытия внесенных изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 3.19 Проспекта эмиссии облигаций.

4.4. Профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий размещение жилищных облигаций и оказывающий услуги при подготовке Проспекта эмиссии облигаций – открытое акционерное общество «Интертраст групп» (далее ОАО «Интертраст групп»):

- Юридический и почтовый адрес: 220012, г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн. 513;
- Дата и регистрационный номер юридического лица, наименование регистрирующего органа: Мингорисполком, Решение № 284 от 05 марта 2002 года; УНП 190330183.
- Лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам предоставлена Министерством финансов Республики Беларусь. Номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000015615;
- Телефон: +375 29 677 30 97;
- Электронный адрес (e-mail): a_gromyko@tut.by.

Размещение облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» путём открытой продажи облигаций на неорганизованном рынке ежедневно (кроме субботы и воскресенья, выходных и праздничных дней) с 10-00 до 17-00 по адресу: г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн. 513. По согласованию с Эмитентом ОАО «Интертраст групп» вправе определить иное место, день и время размещения облигаций.

Номер счета Эмитента со специальным режимом функционирования в белорусских рублях на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций: №BY86AKBB30120000325460000000 в ЦБУ № 606 ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Дзержинск, ул.К.Маркса, 17, код АКБВВY2X.

Облигации имеют право приобретать юридические и физические лица, резиденты и нерезиденты Республики Беларусь, заключившие с Эмитентом договор, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцам облигаций (далее - договор с Эмитентом).

Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынках строительства, недвижимости и ценных бумаг. Максимально допустимая цена при размещении облигаций составляет 4 700,00 (четыре тысячи семьсот) белорусских рублей 00 копеек.

Все издержки (комиссия банка и т.п.) при приобретении облигаций, связанные с оплатой денежных средств за облигации, несут покупатели облигаций.

4.5. Порядок обращения облигаций.

Облигации обращаются на неорганизованном рынке среди физических и юридических лиц, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь в соответствии с законодательством Республики Беларусь. В процессе обращения облигаций лицо, намеревающееся приобрести облигации, до такого приобретения должно заключить договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом,

заключенный владельцем облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Купля-продажа облигаций может быть по цене, как равной номинальной стоимости облигации, так выше или ниже.

Эмитент имеет право выкупать свои облигации с возможностью их последующего отчуждения в течение всего срока обращения облигаций по ценам, определяемым Эмитентом.

Для продажи облигаций Эмитенту владельцы облигаций направляют Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счёта «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). В течение тридцати календарных дней с момента получения письменного заявления Эмитент уведомляет владельца облигаций о принятом решении и об условиях выкупа облигаций.

4.6. Сроки погашения облигаций и порядок их погашения.

Погашение облигаций – операция, связанная с передачей владельцу облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах принадлежащих ему облигаций, либо выплаты номинальной стоимости облигаций.

Дата начала погашения облигаций и дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения – 31.03.2027.

Депозитарий Эмитента по состоянию на 31.03.2027 выполняет операцию по формированию реестра владельцев облигаций для целей погашения и передает информацию о владельцах облигаций Эмитенту.

Передача жилого помещения в Жилом доме владельцу облигаций осуществляется Эмитентом при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с Эмитентом, оформляется актом приёмки-передачи жилого помещения в Жилом доме и осуществляется в течение двух месяцев с даты начала погашения облигаций.

Владелец облигаций при погашении облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость облигаций.

О своём намерении получить номинальную стоимость облигаций владелец облигаций обязан не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций в письменной форме уведомить Эмитента. Владелец облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки.

Погашение облигаций путём выплаты номинальной стоимости облигаций осуществляется Эмитентом только после получения уведомления от владельца облигаций.

Перечисление денежных средств при погашении осуществляется в срок не позднее двух месяцев с даты начала погашения облигаций.

В срок не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи владельцу облигаций жилого помещения в Жилом доме (подписания акта приёмки-передачи жилого помещения в Жилом доме) либо перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций, владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента.

4.7. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение облигаций начинается после ввода Жилого дома в эксплуатацию, технической инвентаризации и регистрации Жилого дома в уполномоченном органе.

Досрочное погашение облигаций начинается также в случае, указанном в пункте 4.3. Перспектива эмиссии облигаций, и невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

Информацию о дате начала досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем размещения соответствующего объявления на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, а также на Портале не позднее, чем за тридцать пять календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Передача жилого помещения в Жилом доме владельцу облигаций осуществляется Эмитентом при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с Эмитентом, оформляется актом приёмки-передачи жилого помещения в Жилом доме и

осуществляется в течение двух месяцев с даты начала досрочного погашения облигаций. При подписании такого акта владелец облигаций обязан представить для обозрения Эмитенту выписку о состоянии своего счёта «депо», подтверждающую наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами).

Владелец облигаций при досрочном погашении облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость облигаций.

О своём намерении получить номинальную стоимость облигаций владелец облигаций обязан не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций в письменной форме уведомить Эмитента. Владелец облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки.

Досрочное погашение облигаций путём выплаты номинальной стоимости облигаций осуществляется Эмитентом только после получения уведомления от владельца облигаций.

Перечисление денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее двух месяцев с даты начала досрочного погашения облигаций.

В срок не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи владельцу облигаций жилого помещения в Жилом доме (подписания акта приёмки-передачи жилого помещения в Жилом доме) либо перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента.

4.8. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций при запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным Министерством финансов Республики Беларусь (далее – Министерство финансов). Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся.

При запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным Министерством финансов, денежные средства, внесенные владельцами облигаций в оплату размещенных облигаций, возвращаются владельцам облигаций в месячный срок с даты запрещения эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным Министерством финансов.

Эмитентом не устанавливаются основания для признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

4.9. Сведения о представителе владельцев облигаций.

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

5. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

5.1. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента приложены к настоящему Проспекту эмиссии облигаций и состоят из копий следующих документов:

- бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет об изменении собственного капитала, отчет о движении денежных средств, примечания к бухгалтерской отчетности, расчет стоимости чистых активов организации (далее в настоящем пункте совместно именуемые «бухгалтерская отчетность») за второй квартал 2025 года;
- бухгалтерская отчетность за 2024 год;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2024 год и подтверждающее достоверность расчета стоимости чистых активов Эмитента по состоянию на 01.01.2025;
- бухгалтерская отчетность за 2023 год;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2023 год;
- бухгалтерская отчетность за 2022 год;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2022 год;

5.2. По состоянию на 30.06.2025 значения коэффициента обеспеченности обязательств имуществом и коэффициента просроченных обязательств Эмитента составляют:

Наименование коэффициента:	Значение коэффициента:	Степень риска наступления банкротства:
Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом	0,33	Низкая
Коэффициент просроченных обязательств	0,00	

6. Планы развития эмитента

6.1. Планы будущей деятельности Эмитента.

Ближайшими трехлетними планами Эмитента является строительство жилых домов в г.Фаниполь Дзержинского района Минской области.

В качестве источников финансовых средств для реализации Эмитентом строительных проектов предусматриваются собственные средства Эмитента, заемные средства, получаемые в результате эмиссии облигаций, банковские кредиты.

Возможно использование иных видов финансовых ресурсов.

6.2. Анализ факторов риска

Риски, которым подвергается Эмитент представляют собой вероятность наступления событий, следствием которых может быть неисполнение обязательств, вытекающих из ценных бумаг, в срок и в полном объеме.

Эмитент подвергается следующим видам риска:

- экономические;
- социальные;
- технические;
- экологические.

6.2.1. Экономические риски.

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;
- резкий рост цен на основные покупные строительные материалы и комплектующие, услуги подрядных и иных сторонних организаций который может привести к невозможности финансирования строительных работ в пределах, запланированных на момент эмиссии облигаций;
- изменение законодательства, регулирующего вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;
- резкое падение цен на вводимое жилье, в результате изменения спроса, изменения конъюнктуры на рынке жилья, изменения цен на вторичное жилье;
- прочие факторы.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

- экономическая несостоятельность Эмитента, приведшая к невозможности окончания строительных работ, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации;
- ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие к невозможности исполнения Эмитентом в срок своих обязательств по жилищным облигациям.

6.2.2. Социальные риски.

К данной группе факторов риска относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть остановка, вплоть до прекращения строительных работ, срыв сроков ввода жилья, не соблюдения графика поставки строительных материалов, комплектующих, сырья и т.д.

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

- забастовки, митинги рабочих, строителей, ИТР генерального подрядчика и подрядных организаций;
- митинги, стихийные выступления жильцов рядом расположенных домов;
- прочие события, включая решения и действия местных исполнительных органов власти, направленные на прекращение выполнения строительных работ.

6.2.3. Технические риски

К данной группе факторов риска относятся:

- невозможность окончания строительно-монтажных работ в связи с ошибками, допущенными в проектно-конструкторской документации, следствием которых будет срыв сроков строительства жилья вплоть до невозможности завершения проекта;
- группа технических рисков, связанных с обращением, погашением и организацией расчетов по облигациям;
- срыв сроков ввода жилья по технологическим причинам.

6.2.4. Экологические риски.

К данной группе факторов риска относятся:

- риски экологического загрязнения окружающей территории на этапе строительства следствием которых может быть резкое падение спроса на жилье в данном районе, вплоть до проведения вынужденного переселения жильцов;
- риски изменения (ухудшения) экологической ситуации в данном районе (доме), вызванном проведением Эмитентом строительных работ, применением с экологической точки зрения вредных строительных материалов следствием которых будет падение спроса на вводимое жилье;
- действия государственных экологических служб, направленные на осуществление Эмитентом дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией, затраты по которым существенно повлияют на себестоимость вводимого жилья;
- прочие экологические риски.

6.2.5. Мероприятия, направленные на снижение факторов риска.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Республики Беларусь. Руководством страны проводится последовательная политика, направленная на минимизацию влияния мирового финансового кризиса на экономику и финансовую систему страны, и одновременно на обеспечение доступности жилья для населения. Рост реальных денежных доходов населения, благоприятно сказывается как на потенциальном объеме рынка для Эмитента, так и на уровне его рисков.

Для снижения факторов риска реализации инвестиционного проекта предусмотрены следующие мероприятия:

1. Строительство Жилого дома осуществляется при минимальных сопутствующих затратах (без отселения жителей сносимых зданий).
2. Исполнение обязательств по облигациям обеспечивается договором страхования ответственности.

6.3. Прогноз финансовых результатов на три года.

№	Показатель	Единица измерения	2026 год	2027 год	2028 год
1	Балансовая прибыль, всего	Бел. рублей	2 500 000	2 500 000	2 500 000
2	Чистая прибыль	Бел. рублей	1 125 000	1 125 000	1 125 000
3	Рентабельность	%	10	10	10

Директор



В.Г. Довгялло

Главный бухгалтер

О.Б.Федорченко

От лица, предоставившего обеспечение:
Заместитель генерального директора
БРУСП «Белгосстрах»
(доверенность №12.02-18/193 от 29.05.2025)



Ю.И.Лавренов

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 30 июня 2025

Организация	Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"
Учетный номер плательщика	690557618
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес:	222750, обл. Минская, Дзержинский р-н, г. Фаниполь, ул. Завольская, дом № 39А/3.

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	на 30 июня 2025	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	1 826	1 824
Нематериальные активы	120	24	23
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	5 676	3 122
Долгосрочные финансовые вложения	150	201	201
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170		-
Прочие долгосрочные активы	180	107	44
ИТОГО по разделу I	190	7 834	5 214
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	577	474
в том числе:			
материалы	211	196	195
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	380	276
товары отгруженные	215	1	3
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	1 310	10 793
Расходы будущих периодов	230	4	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	198	15
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	3 965	2 416
Краткосрочные финансовые вложения	260	315	321
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	2 672	6 101
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	9 041	20 120
БАЛАНС	300	16 875	25 334

Собственный капитал и обязательства	Код строки	на 30 июня 2025	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	4	4
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	824	824
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	6 624	6 641
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	3 786	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	11 238	7 469
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	1 340	484
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	243	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	2 874	-
ИТОГО по разделу IV	590	4 457	484
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	1	62
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	1 179	17 319
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	332	1 375
по авансам полученным	632	632	41
по налогам и сборам	633	51	397
по социальному страхованию и обеспечению	634	25	-
по оплате труда	635	92	9
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	41	41
прочим кредиторам	638	6	15 456
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	1 180	17 381
БАЛАНС	700	16 875	25 334

Директор

В.Г. Довгялло

(подпись, фамилия)

Главный бухгалтер

О.Б. Федорченко

(подпись, фамилия)

24.07.25

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - июнь 2025 года

Организация	Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"
Учетный номер плательщика	690 557 618
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Заводская, дом № 39А/3, пом.20

Наименование показателей	Код строки	За январь - июнь 2025 года	За январь - июнь 2024 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	4 995	7 278
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(302)	(6 370)
Валовая прибыль	030	4 693	908
Управленческие расходы	040	(1 277)	(50)
Расходы на реализацию	050	(155)	(157)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	3 261	701
Прочие доходы по текущей деятельности	070	17	35
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(423)	(908)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	2 855	(172)
Доходы по инвестиционной деятельности	100	417	46
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	311	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	21	
проценты к получению	103	85	46
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(187)	-
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(187)	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	1 821	141
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	23	141
прочие доходы по финансовой деятельности	122	1 798	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(77)	(152)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(11)	(14)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(48)	(138)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(18)	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - июнь	За январь - июнь
		2025 года	2024 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	1 974	35
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	4 829	(137)
Налог на прибыль	160	(799)	-
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	(243)	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	(1)	(1)
Чистая прибыль (убыток)	210	3 786	(138)
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	3 786	(138)
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	4	1
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	4	1

Директор



В.Г. Довгялло

(подпись, фамилия)

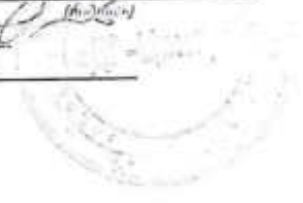
Главный бухгалтер



О.Б. Федорченко

(подпись, фамилия)

24.07.20



ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - июнь 2025 года

Организация	Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"
Учетный номер плательщика	690557618
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Заводская, дом № 39А/3, пом.20

Наименование показателей	Код строки	За январь - июнь 2025 года	За январь - июнь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	1 755	4 183
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	1 388	4 044
от покупателей материалов и других запасов	022	21	23
роялти	023		-
прочие поступления	024	346	116
Направлено денежных средств – всего	030	(5 328)	(4 406)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(2 562)	(2 292)
на оплату труда	032	(506)	(402)
на уплату налогов и сборов	033	(1 672)	(1 281)
на прочие выплаты	034	(588)	(431)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(3 573)	(223)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	491	46
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	373	-
возврат предоставленных займов	052		-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	21	-
проценты	054	85	46
прочие поступления	055	12	-
Направлено денежных средств – всего	060	(4 776)	(4 432)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(4 776)	(4 426)
на предоставление займов	062	-	(6)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(4 285)	(4 386)

Наименование показателей	Код строки	За январь - июнь 2025 года	За январь - июнь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	4 519	12 090
В том числе:			
кредиты и займы	081	825	-
от выпуска акций	082		-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083		-
прочие поступления	084	3 694	12 090
Направлено денежных средств – всего	090	(90)	(46)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(31)	(31)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	-
на выплаты процентов	093	(11)	(14)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(48)	(1)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	4 429	12 044
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(3 429)	7 435
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	120	6 101	7 421
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 30 июня 2025	130	2 672	14 856
Влияние изменений курсов валют	140	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер



В.Г.Довгялло

(инициалы, фамилия)

О.Б.Федорченко

(инициалы, фамилия)

Приложение 1 к Инструкции о
порядке расчета стоимости
чистых активов, утвержденной
постановлением Минфина РБ от
11.06.2012 № 35

РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации

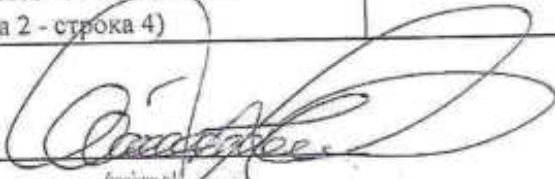
Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"

на 30 июня 2025

N п/п	Наименование показателей	на '30 июня 2025	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	В том числе:	7 834	5 214
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	1 826	1 824
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	24	23
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	5 676	3 122
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	201	201
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	107	44
1.2	краткосрочные активы	9 041	20 120
	в том числе:	577	474
1.2.1	запасы		
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	1 310	10 793
1.2.3	расходы будущих периодов	4	-
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	198	15
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	3 965	2 416
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	315	321
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	2 672	6 101
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	16 875	25 334

3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
		4 457	484
3.1	В том числе: долгосрочные обязательства		
		1 340	484
3.1.1	в том числе: долгосрочные кредиты и займы		
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	243	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	2 874	-
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	1 180	17 381
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	1	62
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	1 179	17 319
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	5 637	17 865
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	11 238	7 469

Руководитель



В.Г.Довгялло

Директор, ф.и.о.т.п.

Главный бухгалтер



О.Б. Федорченко

Директор, ф.и.о.т.п.

**Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности за 2 квартал 2025 год
ЗАО «ДГ-Центр»**

ЗАО «ДГ-Центр» основано на частной форме собственности, зарегистрировано решением Дзержинского райисполкома 24 апреля 2015 года в ЕГР № 690557618, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации № 0109188 от 24.04.2016г., на основании которого предприятие ведет свою хозяйственную деятельность.

Уставный фонд Общества сформирован размере 100% путем внесения денежных средств на расчетный счет и на конец отчетного года составляет 4200 (Четыре тысячи двести) белорусских рублей 00 копеек

На 01.01.2025г. размер долей в уставном фонде участников Общества составляет:

Довгялло Георгий Игоревич - 2058 руб. (51%),

Довгялло Владимир Георгиевич – 2142 руб. (49%)

Основным видом деятельности в 2025г., является

41100 – Реализация проектов связанных со строительством зданий

10200- Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков.

Расчетно-кассовое обслуживание ЗАО «ДГ-Центр» в течение 2025г. производилось в ОАО «БПС - СберБанк», код 369, адрес банка: г.Минск, ул. Машерова 80, где открыты следующие счета :расчетный - № BY65BPSB30121592080699330000

ЦБУ № 606 ОАО "АСБ Беларусбанк", код АКВВBY2X Адрес банка: г.Дзержинск, ул.К.Маркса 17, р/сч. BY15AKBB30120606095616000000

ОАО «Технобанк» , код 182, адрес банка: ул. Кропоткина, 44, 220002, г. Минск
р/счет BY13TECN30127032300190000000, текущий валютный - №
BY16TECN30127032300000000032USD., BY92TECN30127032300000000022 RUB,
BY43TECN30127032302110000000 EUR.

ОАО «Приорбанк» , код 749, адрес банка: ул.Комсомольская, 220030, г.Минск, текущий валютный, BY41PJCB30120232351010000643 (RUB)

Форма ведения учёта – автоматизированная с использованием бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3

Учётная политика утверждена приказом б/н от 03.01.2025 г. В течение отчётного периода были внесены изменения в учётную политику в связи с появлением новых хозяйственных операций и изменением законодательства по учету БСО.

Выручка (без НДС) за 2 квартал 2025г всего составила 4 995 - тыс. руб.

т.ч. по основным видам деятельности:

- Реализация проектов связанных со строительством зданий – 4 588 тыс. руб. (91,9%)

- Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков – 117 тыс. руб. (2,3%)

- Розница 172 тыс.руб. (3,4%)

- Опт 83 тыс.руб. (1,7%)

- Аренда - 6 тыс.руб. (0.1%)

- Прочее - 29 тыс.руб. (0.6%)

Прочие доходы составили 17 тыс. руб

Купля-продажа иностранной валюты	0
Реализация материалов, услуг	17
Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности или исключением из ЕГР	-
Возмещение по страховке	-
Прочие доходы	0
Итого	17

Прочие расходы составили 423 тыс. руб.:

Безвозмездная передача затрат в коммунальную собственность	382
Расходы по прием иностранных сотрудников	2
Штрафы пени	1
Добровольное страхование сотрудников	4
Реализация материалов	17
Страхование груза	1
Списание продукции	1
Амортизация не связанная с производством	0
Расходы по разработке нового вида продукции	1
Расходы по покупке валюты	5
Прочие расходы	9
Итого	423

Инвестиционные доходы составили 417 тыс.руб.

доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	311
проценты к получению	85
доходы от участия в уставном капитале других организаций	21
Прочие доходы	-
Итого	417

Инвестиционные расходы составили 187 тыс. руб.

расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	187
проценты к получению	-
Прочие расходы	-
Итого	187

Прочая инвестиционная деятельность не осуществлялась.

Финансовые доходы составили 1821 тыс. руб.

курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	23
Отклонение факт стоимости квартиры в долевом (положительное)	582
Суммовые разницы	0
Облигации разница между номинальной стоимостью и ценой продажи	1214
Прочие доходы	2
Итого	1821

Финансовые расходы составили 77тыс. руб.

курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	48
проценты к уплате	11
Облигации разница между номинальной стоимостью и ценой продажи	12
Прочие расходы	6
Итого	77

Во 2 квартале 2025 года положительные и отрицательные курсовые разницы включены в состав внереализационных доходов и расходов.

Информация о движении основных средств, включая лизинговый объект и инвестиционную недвижимость за 2 квартал 2025г:

Наименование	Сальдо на начало	Поступило	Переоценка	Выбыло	Сальдо на конец
Первоначальная стоимость	3636	258	-	187	3707
Износ	1812	69	-	-	1881
Остаточная стоимость	1824	-	-	-	1826

Амортизация начислялась линейным способом.

Остаточная стоимость основных средств, переданных в залог, на конец отчетного периода:
Здания и сооружения

37

- Производственный участок по выращиванию рыбы – 1335 тыс. руб.;

Временно не используемых основных средств на конец отчетного на сумму 4,6 тыс. руб.;

Первоначальная (переоцененная) стоимость находящихся в эксплуатации полностью амортизированных основных средств на конец отчетного периода всего 966 тыс. руб., в т.ч.:

- Здания и сооружения – 15 тыс. руб.
- Группа инструментов - 2 тыс. руб.

Рабочие машины и оборудование -802 тыс. руб.,

в т.ч.

- Вычислительная техника – 23 тыс. руб.;
- Др. виды спец. рабочих машин и оборудования – 33 тыс. руб.;
- Емкости всех видов для технологических процессов -171 тыс. руб.;
- Измерительные и регулировочные приборы - 7 тыс. руб.
- Компрессорные машины и оборудование - 47 тыс. руб.
- Насосы - 406 тыс. руб.
- Оборудование медицинской промышленности - 3 тыс. руб.
- Оборудование связи - 17 тыс. руб.
- Оборудование пищевой промышленности-17 тыс. руб
- Оборудование мясной и молочной пром-ти-33 тыс. руб
- Оборудование для очистки газов, вентиляционные-29 тыс. руб

Передаточные устройства – 5 тыс. руб.,

Производственный и хоз. Инвентарь - 7тыс. руб.

Подвижной состав автомобильного трансп.-135тыс. руб

Информация о движении нематериальных активов за 2025г., тыс. руб.:

Наименование	Сальдо на начало	Поступило	Переоценка	Выбыло	Сальдо на конец
Первоначальная стоимость	53	6	0	-	59
Износ	30	5	0	-	35
Остаточная стоимость	23	-	0	-	24

Амортизация начислялась линейным способом.

Дебиторская задолженность на конец 2024 г составила 2416 тыс. руб., на конец 2 квартала 2025г – 3965тыс. руб.

Структура дебиторской задолженности:

Наименование	Сальдо на начало, тыс. руб.		Сальдо на конец, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1608		3046
в т.ч. краткосрочная	1608		3046
Расчеты с покупателями и заказчиками	630		354
в т.ч. краткосрочная	630		354
Расчеты с бюджетом	165		64

в т.ч. краткосрочная	165		64
Прочие	14		501
<i>Итого</i>	<i>2416</i>		<i>3965</i>

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Долгосрочные активы, предназначенные для реализации (строка 220 баланса) – 1 310 тыс. бел. руб. включает в себя сальдо 1 310 тыс. бел. руб.- суммы расходов, учтённые на счёте 08.12 расходы произведенные до начала строительства.

Займы (строка 260) предоставлены другим организациям на сумму 315 тыс. бел. руб.

В строке 150 «Долгосрочные финансовые вложения» - вклад в уставный фонд ООО «ДГ-авто» (доля - 11,11%).в сумме 201 тыс. бел. руб

События после отчетной даты, влияющие на показатели баланса:

0 тыс.руб. затраты прошлых лет.

Отложенные налоговые обязательства на начало 2025 года - 0 тыс. руб., на 30.06.2025 года - 243 тыс. руб. Образовались при начислении отложенных обязательств по налогу на прибыль от разницы между номинальной и фактической стоимостью в сумме реализуемых жилищных облигаций при их покупке контрагентами, т.к. их погашение происходит в момент передачи квартир, приобретенных путем приобретения жилищных облигаций.

Аффилированные лица:

- Довгялло Георгий Игоревич - учредитель,
- Довгялло Владимир Георгиевич - учредитель, управляющий,
- Довгялло Елена Михайловна – супруга учредителя Довгялло Владимира Георгиевича,
- Коровин Григорий Евгеньевич - Заместитель руководителя организации,

На 30.06.2025г числятся остатки кредиторской задолженности по долгосрочным займам перед Довгялло Владимиром Георгиевичем – 71 тыс.руб., Довгялло Георгием Игоревичем – 76 тыс.руб.

На 30.06.2025г задолженность ИП Довгялло Владимир Георгиевич составляет – 128 тыс. руб. за услуги по управлению предприятием.

В примечаниях к бухгалтерской отчетности, составляемой акционерным обществом, подлежит раскрытию следующая информация:

количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных – 1000 шт;

количество акций, выпущенных акционерным обществом, не оплаченных или оплаченных частично – нет;

количество акций акционерного общества в обращении на конец предыдущего года и отчетного периода – 1000шт;

номинальная стоимость акций акционерного общества – 4,2 рубля.

Чистые активы предприятия составили на 30.06.2025 – 11 238 тыс. руб

Финансовые показатели деятельности
предприятия:
Результаты расчета коэффициентов
платежеспособности субъекта хозяйствования
по состоянию 30 июня 2025

Расчет показателей оценки степени риска наступления банкротства

Показатель	На 30.06.2025
	Значение показателя
Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом	0,33
Коэффициент просроченных обязательств	0,00
Степень вероятности банкротства	низкая

Директор

В.Г.Довгялло

Главный бухгалтер

О.Б.Федорченко



БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2024 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"
Учетный номер плательщика	690557618
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минская обл., Дзержинский р-н, г. Фаниполь, ул. Заводская, дом № 39А/3, пом.20

Дата утверждения	06.03.2025
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	на 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	1 824	1 721
Нематериальные активы	120	23	36
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	3 122	-
Долгосрочные финансовые вложения	150	201	201
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170		-
Прочие долгосрочные активы	180	44	268
ИТОГО по разделу I	190	5 214	2 226
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	474	2 749
в том числе:			
материалы	211	195	100
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	276	2 649
товары отгруженные	215	3	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	10 793	4 250
Расходы будущих периодов	230	-	3
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	15	3
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	2 416	1 484
Краткосрочные финансовые вложения	260	321	311
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	6 101	7 421
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	20 120	16 221
БАЛАНС	300	25 334	18 447

41

Собственный капитал и обязательства	Код строки	на '31 декабря 2024	На 31 декабря 2023 года
I	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	4	4
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	824	645
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	6 641	5 280
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	7 469	5 929
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	484	608
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	44
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	6 000
ИТОГО по разделу IV	590	484	6 652
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	62	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	17 319	5 866
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	1 375	660
по авансам полученным	632	41	4 269
по налогам и сборам	633	397	896
по социальному страхованию и обеспечению	634	-	-
по оплате труда	635	9	-
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	41	41
прочим кредиторам	638	15 456	-
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	17 381	5 866
БАЛАНС	700	25 334	18 447

Руководитель

Главный бухгалтер



В.Г.Довгялло

(инициалы, фамилия)

Е.А.Заботина

(инициалы, фамилия)

06.03.2025

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2024 года

Организация	Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"
Учетный номер плательщика	690 557 618
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Заводская, дом № 39А/3, пом.20

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 года	За январь - декабрь 2023 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	14 957	13 665
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(11 473)	(9 401)
Валовая прибыль	030	3 484	4 264
Управленческие расходы	040	(87)	(46)
Расходы на реализацию	050	(329)	(303)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	3 068	3 915
Прочие доходы по текущей деятельности	070	215	92
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(1 943)	(641)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	1 340	3 366
Доходы по инвестиционной деятельности	100	353	35
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	96	3
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	16
проценты к получению	103	257	16
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(2)	-
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(2)	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	266	1 542
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	175	34
прочие доходы по финансовой деятельности	122	91	1 508
Расходы по финансовой деятельности	130	(173)	(259)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(26)	(40)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(146)	(149)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(1)	(70)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь	За январь - декабрь
		2024 года	2023 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	444	1 318
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	1 784	4 684
Налог на прибыль	160	(456)	(928)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	44	(66)
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	(1)	-
Чистая прибыль (убыток)	210	1 371	3 690
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	179	125
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	1 550	3 815
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	1	4
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	1	4

Руководитель

В.Г.Довгялло

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

Е.А.Заботина

(инициалы, фамилия)

06.03.2025

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2024 г.	200	4	-	-	-	824	6 641	-	7 469

Руководитель

Главный бухгалтер

06.03.2025



В.Г.Довгялло

(инициалы, фамилия)

Е.А.Заботина

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2024 года

Организация	Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"
Учетный номер плательщика	690557618
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Заводская, дом № 39А/3, пом.20

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 года	За январь - декабрь 2023 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	5 438	6 344
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	5 181	4 992
от покупателей материалов и других запасов	022	23	16
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	234	1 336
Направлено денежных средств – всего	030	(24 074)	(20 121)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(20 759)	(18 649)
на оплату труда	032	(907)	(730)
на уплату налогов и сборов	033	(2 209)	(332)
на прочие выплаты	034	(199)	(410)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(18 636)	(13 777)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	372	35
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	115	3
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	15
проценты	054	257	17
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств – всего	060	(828)	(139)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(818)	(139)
на предоставление займов	062	(10)	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(456)	(104)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 года	За январь - декабрь 2023 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	17 871	20 215
В том числе:			
кредиты и займы	081	127	13 663
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	1
прочие поступления	084	17 744	6 551
Направлено денежных средств – всего	090	(99)	(215)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(62)	(158)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	-
на выплаты процентов	093	(26)	(40)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(11)	(17)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	17 772	20 000
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(1 320)	6 119
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	120	7 421	1 302
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31 декабря 2024	130	6 101	7 421
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	15	7

Руководитель

Главный бухгалтер

06.03.2025

В.Г.Довгялло

(подпись, фамилия)

Е.А.Заботина

(подпись, фамилия)

**Пояснительная записка
к годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год
ЗАО «ДГ-Центр»**

ЗАО «ДГ-Центр» основано на частной форме собственности, зарегистрировано решением Дзержинского райисполкома 24 апреля 2015 года в ЕГР № 690557618, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации № 0109188 от 24.04.2016г., на основании которого предприятие ведет свою хозяйственную деятельность.

Уставный фонд Общества сформирован размере 100% путем внесения денежных средств на расчетный счет и на конец отчетного года составляет 4200 (Четыре тысячи двести) белорусских рублей 00 копеек

На 01.01.2024г. размер долей в уставном фонде участников Общества составляет:

Довгялло Георгий Игоревич - 2058 руб. (51%),

Довгялло Владимир Георгиевич – 2142 руб. (49%)

Основным видом деятельности в 2024г., является

41100 – Реализация проектов связанных со строительством зданий

10200- Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков.

Расчетно-кассовое обслуживание ЗАО «ДГ-Центр» в течение 2022г. производилось в ОАО «БПС - СберБанк», код 369, адрес банка: г.Минск, ул. Машерова 80, где открыты следующие счета :расчетный - № BY65BPSB30121592080699330000

ЦБУ № 606 ОАО "АСБ Беларусбанк", код АКВВВY2X Адрес банка: г.Дзержинск, ул.К.Маркса 17, р/сч. BY15AKBB30120606095616000000

ОАО «Технобанк», код 182, адрес банка: ул. Кропоткина, 44, 220002, г. Минск

р/счет	BY13TECN30127032300190000000,	текущий	валютный	-	№
	BY16TECN30127032300000000032USD.,		BY92TECN30127032300000000022		RUB,
	BY43TECN30127032302110000000 EUR.				

ОАО «Приорбанк», код 749, адрес банка: ул.Комсомольская, 220030, г.Минск, текущий валютный, BY41PJSB30120232351010000643 (RUB)

Форма ведения учёта – автоматизированная с использованием бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3

Учётная политика утверждена приказом б/н от 04.01.2023 г. В течение отчётного периода изменения в учётную политику внесены по пунктам 3.1.3, 3.2.1, 3.2.10, 3.4. (в части общехозяйственных затрат), дополнены пунктами 4.2.1, 4.8.1, 4.10

Выручка (без НДС) за 2024г всего составила 14957 - тыс. руб., за 2023г - 13665тыс. руб.

т.ч. по основным видам деятельности:

– Реализация проектов связанных со строительством зданий – 13492 тыс. руб. (94,91%), 2023г - 12 693 тыс. руб.

- Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков – 480 тыс. руб. (3,2%), за 2023г - 365 тыс. руб.

- Розница 468 тыс.руб. , за 2023г – 330 тыс.руб.

- Опт 406 тыс.руб., за 2023г - 244 тыс.руб.

- Аренда - 12 тыс.руб., за 2023г - 11 тыс.руб.

- Прочее - 99 тыс.руб., за 2023г - 0 тыс.руб.

Прочие доходы, тыс. руб.

Купля-продажа иностранной валюты	0
Реализация материалов, услуг	39
Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности или исключением из ЕГР	2
Возмещение по страховке	174
Прочие доходы	0
Итого	215

Прочие расходы, тыс. руб.:

Безвозмездная передача затрат в коммунальную собственность	1463
Купля-продажа иностранной валюты	0
Материальная помощь сотрудникам	0
Добровольное страхование сотрудников	32
Реализация материалов	28
Страхование жилищных облигаций	99
Списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности или исключением из ЕГР	0
Амортизация не связанная с производством	1
Расходы по разработке нового вида продукции	24
Расходы по покупке валюты	15
Прочие расходы	281
Итого	1943

Инвестиционные доходы тыс. руб.

доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	96
проценты к получению	257
доходы от участия в уставном капитале других организаций	0
Прочие доходы	-
Итого	353

Инвестиционные расходы тыс. руб.

расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	2
проценты к получению	-
Прочие расходы	-
Итого	2

Прочая инвестиционная деятельность не осуществлялась.

Финансовые доходы тыс. руб.

курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	163
Отклонение факт стоимости квартиры в долевом (положительное)	102
Суммовые разницы	0
Облигации разница между номинальной стоимостью и ценой продажи	0
Прочие доходы	1
Итого	266

Финансовые расходы тыс. руб.

курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	146
проценты к уплате	26
Облигации разница между номинальной стоимостью и ценой продажи	0
Прочие расходы	1
Итого	173

В 2024-м году положительные и отрицательные курсовые разницы включены в состав внереализационных доходов и расходов.

Информация о движении основных средств, включая лизинговый объект и инвестиционную недвижимость за 2024г:

Наименование	Сальдо на начало	Поступило	Переоценка	Выбыло	Сальдо на конец
Первоначальная стоимость	3634	57	202	257	3636
Износ	1913	131	24	256	1812
Остаточная стоимость	1721	-74	179	1	1824

Амортизация начислялась линейным способом.

Остаточная стоимость основных средств, переданных в залог, на конец отчетного периода:

- Здания и сооружения
- Производственный участок по выращиванию рыбы – 1350 тыс. руб.;

53
Временно не используемых основных средств на конец отчетного на сумму 2 тыс. руб.;

Первоначальная (переоцененная) стоимость находящихся в эксплуатации полностью самортизированных основных средств на конец отчетного периода всего 720 тыс. руб., в т.ч.:

- Здания и сооружения – 12 тыс. руб.
- Группа инструментов - 2 тыс. руб.

Рабочие машины и оборудование - 677 тыс. руб.,

в т.ч.

- Вычислительная техника – 14 тыс. руб.
- Др. виды спец. рабочих машин и оборудования – 24 тыс. руб.
- Емкости всех видов для технологических процессов -163 тыс. руб.
- Измерительные и регулировочные приборы - 5 тыс. руб.
- Компрессорные машины и оборудование - 47 тыс. руб.
- Насосы - 406 тыс. руб.
- Оборудование медицинской промышленности - 3 тыс. руб.
- Оборудование связи - 15 тыс. руб.

Передаточные устройства – 4 тыс. руб.,

Производственный и хоз. Инвентарь - 2 тыс. руб.

Информация о движении нематериальных активов за 2024г., тыс. руб.:

Наименование	Сальдо на начало	Поступило	Переоценка	Выбыло	Сальдо на конец
Первоначальная стоимость	72	5	0	24	53
Износ	36	-	0	6	30
Остаточная стоимость	36	-	0	13	23

Амортизация начислялась линейным способом.

Дебиторская задолженность на начало 2024 г 1484 тыс. руб., на конец 2024г – 2417 тыс. руб.

Структура дебиторской задолженности:

Наименование	Сальдо на начало, тыс. руб.		Сальдо на конец, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	874		1608
в т.ч. краткосрочная	874		1608
Расчеты с покупателями и заказчиками	451		630
в т.ч. краткосрочная	451		630
Расчеты с бюджетом	165		165
в т.ч. краткосрочная	165		165
Прочие	159		13
в т.ч. погашение ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты	0		0
Итого	1484		2416

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Долгосрочные активы, предназначенные для реализации (строка 220 баланса) – 10793 тыс. бел. руб. включает в себя сальдо 399 тыс. бел. руб. по сч. 08.10.1 подлежащие безвозмездной передаче затрат в коммунальную собственность в 2025 году, сальдо по сч. 07 на сумму 109 тыс. бел. руб. (кроме по договорам объекта «Строительство завода дистиллятов»), сальдо по сч. 43.1 на сумму 10285 тыс. бел. руб. расходы переданные дольщикам в 2025 году.

Займы (строка 260) предоставлены другим организациям на срок менее 12 месяцев.

В строке 150 «Долгосрочные финансовые вложения» - вклад в уставный фонд ООО «ДГ-авто» (доля - 11,11%).

В строке 180 «Прочие долгосрочные активы» - суммы расходов будущих периодов, учтенные на счёте 08.12, произведенных до начала строительства.

События после отчетной даты, влияющие на показатели баланса отсутствуют.

Отложенные налоговые обязательства на начало 2024 года - 44 тыс. руб., на конец года - 0 тыс. руб. Образовались при начислении отложенных обязательств по налогу на прибыль от разницы между номинальной и фактической стоимостью в сумме реализуемых жилищных облигаций при их покупке контрагентами, т.к. их погашение происходит в момент передачи квартир, приобретенных путем приобретения жилищных облигаций.

Аффилированные лица:

Довгялло Георгий Игоревич - учредитель,
 Довгялло Владимир Георгиевич - учредитель, управляющий,
 Довгялло Елена Михайловна – супруга учредителя Довгялло Владимира Георгиевича,
 Коровин Григорий Евгеньевич - Заместитель руководителя организации,

ИП Довгялло Владимир Георгиевич суммы совершенных в хозяйственных операциях в 2024г – 288 тыс. руб. за услуги по управлению предприятием.

На конец 2024г числятся остатки кредиторской задолженности по долгосрочным займам перед Довгялло Владимиром Георгиевичем – 71 тыс.руб., Довгялло Георгием Игоревичем – 76 тыс.руб.

В примечаниях к бухгалтерской отчетности, составляемой акционерным обществом, подлежит раскрытию следующая информация:

количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных – 1000 шт;

количество акций, выпущенных акционерным обществом, не оплаченных или оплаченных частично – нет;

количество акций акционерного общества в обращении на конец предыдущего года и отчетного периода – 1000шт;

номинальная стоимость акций акционерного общества – 4,2 рубля.

Дополнение к отчету о прибылях и убытках по строке 250:

по строке 250 - Базовая прибыль на акцию за 2024г составила 1,371 тыс. руб.

по строке 260- Разводненная прибыль (убыток) на акцию за 2024г составила 1,371 тыс. руб.

55

Финансовые показатели деятельности
предприятия:

Результаты расчета коэффициентов
платежеспособности субъекта хозяйствования

31 декабря
по состоянию 2024

№ п/п	Наименование показателя	2023	январь-декабрь 2024	Нормативное значение коэффициента
1	2	3	4	5
1	Коэффициент текущей ликвидности (K_1):	2,77	1,16	$K_1 \geq 1,1$
2	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K_2): $K_2 = \frac{\text{стр.490} + \text{стр.590} - \text{стр.190}}{\text{стр.290}}$	0,64	0,14	$K_2 \geq 0,1$

Чистые активы предприятия составили на 31.12.2024 – 7469 тыс. руб. Рост по сравнению с 2023м годом рост на 1540 тыс. руб. (25,97%.)

3	Коэффициент обеспеченности обязательств активами К ₃ $K_3 = (\text{стр.690} + \text{стр.590}) / \text{стр.300}$	0,71	0,68	$K_3 \leq 0,85$
4	Коэффициент просроченных обязательств	0	0	$\leq 0,01$

Расчет показателей оценки степени риска наступления банкротства

Показатель	На 31.12.2024		На 31.12.2023	
	Расчет	Значение показателя	Расчет	Значение показателя
Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом	$(17381 + 484) / 25334$	0,71	$(5866 + 6652) / 18447$	0,68
Коэффициент просроченных обязательств	$0 / (17381 + 484)$	0,00	$0 / (5866 + 6652)$	0,00
Степень вероятности банкротства	x	низкая	x	низкая

Директор



В.Г. Довгялло

Главный бухгалтер

Е.А. Забогина

06.03.2025

Приложение 1 к Инструкции о
порядке расчета стоимости
чистых активов, утвержденной
постановлением Минфина РБ от
11.06.2012 № 35

РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации

Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"

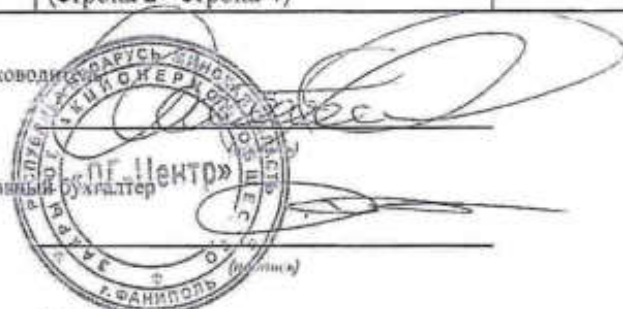
на 1 января 2025 года

N п/п	Наименование показателей	на 01.01.2025	на 01.01.2024
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	В том числе:	5 213	2 226
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	1 823	1 721
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	23	36
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	3 122	-
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	201	201
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	44	268
1.2	краткосрочные активы	20 121	16 221
	в том числе:	474	2 749
1.2.1	запасы		
		10 793	4 250
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации		
1.2.3	расходы будущих периодов	-	3
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	15	3
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	2 417	1 484
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	321	311
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	6 101	7 421
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	25 334	18 447

3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	В том числе:	484	6 652
3.1	долгосрочные обязательства		
	в том числе:	484	608
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы		
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	44
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	6 000
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	17 381	5 866
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	62	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	17 319	5 866
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	17 865	12 518
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	7 469	5 929

Руководитель

Главный бухгалтер



6 марта 2025 г.

В.Г. Довгялло

(инициалы, фамилия)

Е.А. Заботина

(инициалы, фамилия)

Индивидуальный предприниматель
КАРПОВИЧ
Оксана Григорьевна

Св-во о регистрации № 190670914,
выданное на основании решения Мингорисполкома от 19.05.14 г.
УНП 190670914
адрес кор. и почт.: 220099 г. Минск ул. Кобринская, 36
Тел. (029) 633-67-46 (viber), (033)320-14-77
e-mail: oksana_grisho@mail.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Директору ЗАО «ДГ-Центр»
В.Г.Довгялло

Заключение по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности

Аудиторское мнение

Мной проведен аудит бухгалтерской отчетности ЗАО «ДГ-Центр» (Минская обл. Дзержинский р-н г.Фаниполь ул.Заводская, д.39А/3, пом. 20, зарегистрировано решением Дзержинского районного исполнительного комитета от 24.04.2015 г. в ЕГР № 690557618), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

По моему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ЗАО «ДГ-Центр» 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.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мной проведен аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности. Мои обязанности в соответствии с этими требованиями далее описаны в разделе «Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности» моего аудиторского заключения. Я независима по отношению к ЗАО «ДГ-Центр» 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

Я определила, что отсутствуют ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в моём аудиторском заключении.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство ЗАО «ДГ-Центр» 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 ЗАО «ДГ-Центр» несет ответственность за оценку способности ЗАО «ДГ-Центр» 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

61
намеревается ликвидировать ЗАО «ДГ-Центр», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство ЗАО «ДГ-Центр» несет ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности ЗАО «ДГ-Центр».

Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Моя цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность ЗАО «ДГ-Центр» 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 ЗАО «ДГ-Центр», 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 ЗАО «ДГ-Центр»;

- оцениваю надлежащий характер применяемой ЗАО «ДГ-Центр» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

- оцениваю правильность применения руководством ЗАО «ДГ-Центр» 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 ЗАО «ДГ-Центр» 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 ЗАО «ДГ-Центр» 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,

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2023 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "ДП-Центр"
Учетный номер плательщика	690557618
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минская обл., Дзержинский р-н, г. Фаниноль, ул. Заводская, дом № 39А/3, пом.20

Дата утверждения	20.02.2024
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	на 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	1 721	1 656
Нематериальные активы	120	36	12
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	-	126
Долгосрочные финансовые вложения	150	201	201
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	268	21
ИТОГО по разделу I	190	2 226	2 016
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	2 749	684
в том числе:			
материалы	211	100	107
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	2 649	577
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-

Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	4 250	1 919
Расходы будущих периодов	230	3	121
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	3	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	1 484	1 540
Краткосрочные финансовые вложения	260	311	311
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	7 421	1 302
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	16 221	5 877
БАЛАНС	300	18 447	7 893

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	4	4
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	645	523
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	5 280	1 587
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	5 929	2 114
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	608	736
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	44	(22)
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	6 000	3 424
ИТОГО по разделу IV	590	6 652	4 138
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	0	0
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	0	0
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	5 866	1 641
В том числе:	631		
поставщикам, подрядчикам, исполнителям		660	323
по авансам полученным	632	4 269	1 173
по налогам и сборам	633	896	56
по социальному страхованию и обеспечению	634	-	12
по оплате труда	635	-	36

по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	41	41
прочим кредиторам	638	-	-
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	5 866	1 641
БАЛАНС	760	18 447	7 893

Руководитель



Главный бухгалтер

Довгялло В.Г.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Заботина Е.А. 8044-7850629

(подпись)

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ

о прибылях и убытках

за 2023 г.

Организация	ЗАО "ДГ-Центр"
Учетный номер плательщика	690557618
Вид экономической деятельности	41200,10200
Организационно-правовая форма	ЗАО
Орган управления	Без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	Минская обл, Дзержинский р-н.г. Фаниполь

Наименование показателей	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	13 665	8 313
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(9 401)	(5 846)
Валовая прибыль	030	4 264	2 467
Управленческие расходы	040	(46)	(242)
Расходы на реализацию	050	(303)	(476)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	3 915	1 749
Прочие доходы по текущей деятельности	070	92	89
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(641)	(1 434)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	3 366	404
Доходы по инвестиционной деятельности	100	35	150
В том числе:	101		
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		3	121
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	16	-
проценты к получению	103	16	29
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	-	(8)
В том числе:	111		
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		-	8
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	1 542	54

68

В том числе: курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	34	54
прочие доходы по финансовой деятельности	122	1 508	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(259)	(318)
В том числе: проценты к уплате	131	40	78
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	149	51
прочие расходы по финансовой деятельности	133	70	189
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	1 318	(122)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	4 684	282
Налог на прибыль	160	(928)	(156)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	(43)
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	(66)	131
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	3 690	214
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	125	293
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	3 815	507
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	4	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	4	-

Руководитель



Главный бухгалтер

(Handwritten signature)
(подпись)

Девгьялло В.Г.

(инициалы, фамилия)

(Handwritten signature)
(подпись)

Заботина Е.А.

(инициалы, фамилия)

8044-7850629

Приложение 3.
к Национальному стандарту
бухгалтерского учета и
отчетности "Индивидуальная
бухгалтерская отчетность".

ОТЧЕТ

об изменении собственного капитала

за 2023 г.

Организация	ЗАО "ДГ-Центр"								
Учетный номер плательщика	690557618								
Вид экономической деятельности	41200,10200								
Организационно-правовая форма	ЗАО								
Орган управления	Без ведомственной подчиненности								
Единица измерения	тыс руб.								
Адрес	Минская обл, Дзержинский р-н.г. Фаниполье								
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	4	-	-	-	303	1 313	-	1 620
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	(4)	-	(4)
Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.	040	4	-	-	-	303	1 309	-	1 616
За 2022 год Увеличение собственного капитала - всего	050	-	-	-	-	333	214	-	547
В том числе: чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	214	-	214
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	333	-	-	333
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-

71	вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
	реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
		058	-	-	-	-	-	-	-	-
		059	-	-	-	-	-	-	-	-
	Уменьшение собственного капитала - всего	060	-	-	-	(40)	(7)	-	(47)	-
	В том числе: убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
	переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	(40)	-	-	(40)	-
	расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	(7)	-	(7)	-
	уменьшение номинальной стоимости акции	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	-	-	-	(73)	73	-	-	-
	Остаток на 31.12.2022 года	100	4	-	-	523	1 589	-	2 116	-
	Остаток на 31.12.2022 г.	110	4	-	-	523	1 589	-	2 116	-
	Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
	Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	(2)	-	(2)	-
		131	-	-	-	-	-	-	-	-
	Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.	140	4	-	-	523	1 587	-	2 114	-
	За 2022 год Увеличение собственного капитала - всего	150	-	1	-	125	3 690	-	3 816	-
	В том числе: чистая прибыль	151	-	-	-	-	3 690	-	3 690	-

переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	125	-	-	125
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	153	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	154	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	155	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	156	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	157	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	1	-	-	-	-	-	1
	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	-	-	-	-	(3)	3	-	-
Остаток на 31.12.2023 года	200	4	-	-	-	645	5 280	-	5 930

Руководитель



Главный бухгалтер

Довгялло В.Г.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Е.А. Заборина

ОТЧЕТ

о движении денежных средств

за 2023 г.

Организация	ЗАО "ДГ-Центр"
Учетный номер плательщика	690557618
Вид экономической деятельности	41200,10200
Организационно-правовая форма	ЗАО
Орган управления	Без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	Минская обл, Дзержинский р-н. Фанипол.

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	6 344	9 928
В том числе:	021		
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг		4 992	2 120
от покупателей материалов и других запасов	022	16	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	1 336	7 808
Направлено денежных средств - всего	030	(20 121)	(5 614)
В том числе:	031		
на приобретение запасов, работ, услуг		18 649	3 885
на оплату труда	032	730	298
на уплату налогов и сборов	033	332	677
на прочие выплаты	034	410	754
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(13 777)	4 314
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств - всего	050	35	179
В том числе:	051		
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		3	150
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	053	15	-
проценты	054	17	29
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств - всего	060	(139)	(4 104)

В том числе: на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061		139	4 092
на предоставление займов	062		-	12
на вклады в уставные капиталы других организаций	063		-	-
прочие выплаты	064		-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070		(104)	(3 925)
Движение денежных средств по финансовой деятельности				
Поступило денежных средств - всего	080		20 215	9
В том числе: кредиты и займы	081		13 663	-
от выпуска акций	082		-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083		1	-
прочие поступления	084		6 551	9
Направлено денежных средств - всего	090		(215)	(142)
В том числе: на погашение кредитов и займов	091		158	62
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092		-	-
на выплаты процентов	093		40	78
на лизинговые платежи	094		-	2
прочие выплаты	095		17	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100		20 000	(133)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110		6 119	256
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	120		1 302	1 046
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	130		7 421	1 302
Влияние изменений курсов иностранных валют	140		7	-

Руководитель



Главный бухгалтер

(подпись)

Довгяло В.Г.

(инициалы, фамилия)

(подпись)

Заболотина Е.А.

(инициалы, фамилия)

8044-7850629

**Пояснительная записка
к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ЗАО «ДГ-Центр»**

ЗАО «ДГ-Центр» основано на частной форме собственности, зарегистрировано решением Дзержинского райисполкома 24 апреля 2015 года в ЕГР № 690557618, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации № 0109188 от 24.04.2016г., на основании которого предприятие ведет свою хозяйственную деятельность.

Уставный фонд Общества сформирован размере 100% путем внесения денежных средств на расчетный счет и на конец отчетного года составляет 4200 (Четыре тысячи двести) белорусских рублей 00 копеек

На 01.01.2024г. размер долей в уставном фонде участников Общества составляет:

Довгялло Георгий Игоревич - 2058 руб. (51%),

Довгялло Владимир Георгиевич – 2142 руб. (49%)

Основным видом деятельности в 2023г., является

41100 – Реализация проектов связанных со строительством зданий

10200- Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков.

Расчетно-кассовое обслуживание ЗАО «ДГ-Центр» в течение 2022г. производилось в ОАО «БПС - СберБанк», код 369, адрес банка: г.Минск, ул. Машерова 80, где открыты следующие счета :расчетный - № BY65BPSB30121592080699330000

ЦБУ № 606 ОАО "АСБ Беларусбанк", код АКВВВY2X Адрес банка: г.Дзержинск, ул.К.Маркса 17, р/сч. BY15AKBB30120606095616000000

ОАО «Технобанк» , код 182, адрес банка: ул. Кропоткина, 44, 220002, г. Минск

р/счет BY13TECN30127032300190000000, текущий валютный №
BY16TECN30127032300000000032USD., BY92TECN30127032300000000022 RUB,

BY43TECN30127032302110000000 EUR.

ОАО «Приорбанк» , код 749, адрес банка: ул.Комсомольская, 220030, г.Минск, текущий валютный, BY41PJCB30120232351010000643 (RUB)

Форма ведения учёта – автоматизированная с использованием бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3

Учётная политика утверждена приказом б/н от 04.01.2023 г. В течение отчетного периода изменения в учётную политику не вносились.

Выручка (без НДС) за 2023г всего составила 13665 - тыс. руб., за 2022г - 8313тыс. руб.

т.ч. по основным видам деятельности:

- Реализация проектов связанных со строительством зданий – 12 693 тыс. руб. (92,88%), 2022г - 7676 тыс. руб.

- Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков – 365 тыс. руб. (2,67%), за 2022г - 262 тыс. руб.

- Розница 330 тыс.руб. , за 2022г – 169 тыс.руб.

- Опт 244 тыс.руб., за 2022г - 140 тыс.руб.

- Аренда - 11 тыс.руб., за 2022г - 36 тыс.руб.

Прочие доходы, тыс. руб.

Купля-продажа иностранной валюты	59
Реализация материалов, услуг	22
Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности или исключением из ЕГР	5
Прочие доходы	6
Итого	92

Прочие расходы, тыс. руб.:

Безвозмездная передача затрат в коммунальную собственность	126
Купля-продажа иностранной валюты	60
Материальная помощь сотрудникам	2
Добровольное страхование сотрудников	23
Реализация материалов	16
Страхование жилищных облигаций	32
Списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности или исключением из ЕГР	79
Амортизация не связанная с производством	26
Расходы по разработке нового вида продукции	10
Расходы по покупке валюты	11
Прочие расходы	256
Итого	641

Инвестиционные доходы тыс. руб.

доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	3
проценты к получению	16
доходы от участия в уставном капитале других организаций	16
Прочие доходы	-
Итого	35

Инвестиционные расходы тыс. руб.

расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	-
проценты к получению	-
Прочие расходы	-
Итого	-

Прочая инвестиционная деятельность не осуществлялась.

Финансовые доходы тыс. руб.

курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	34
Отклонение факт стоимости квартиры в долевом (положительное)	842
Суммовые разницы	1
Облигации разница между номинальной стоимостью и ценой продажи	665
Прочие доходы	0
Итого	1542

Финансовые расходы тыс. руб.

курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	149
проценты к уплате	40
Облигации разница между номинальной стоимостью и ценой продажи	69
Прочие расходы	1
Итого	259

В 2023-м году положительные и отрицательные курсовые разницы включены в состав внереализационных доходов и расходов.

Курсовые разницы накопленные на счете 97 в 2020 году по Указу №159 списаны в состав внереализационных расходов по финансовой деятельности в сумме 121,4 тыс.руб.

Информация о движении основных средств, включая лизинговый объект и инвестиционную недвижимость за 2023г:

Наименование	Сальдо на начало	Поступило	Переоценка	Выбыло	Сальдо на конец
Первоначальная стоимость	3430	90	139	25	3634
Износ	1774	151	13	25	1913
Остаточная стоимость	1656	-61	126	0	1721

Амортизация начислялась линейным способом.

Остаточная стоимость основных средств, переданных в залог, на конец отчетного периода:

Здания и сооружения

- Производственный участок по выращиванию рыбы – 1215 тыс. руб.;

Временно не используемых основных средств на конец отчетного на сумму 4 тыс. руб.;

79

Первоначальная (переоцененная) стоимость находящихся в эксплуатации полностью амортизированных основных средств на конец отчетного периода всего 720 тыс. руб., в т.ч.:

- Здания и сооружения – 12 тыс. руб.
- Группа инструментов - 2 тыс. руб.

Рабочие машины и оборудование - 677 тыс. руб.,
в т.ч.

- Вычислительная техника – 14 тыс. руб.
- Др. виды спец. рабочих машин и оборудования – 24 тыс. руб.
- Емкости всех видов для технологических процессов -163 тыс. руб.
- Измерительные и регулировочные приборы - 5 тыс. руб.
- Компрессорные машины и оборудование - 47 тыс. руб.
- Насосы - 406 тыс. руб.
- Оборудование медицинской промышленности - 3 тыс. руб.
- Оборудование связи - 15 тыс. руб.

Передаточные устройства – 4 тыс. руб.,
Производственный и хоз. Инвентарь - 2 тыс. руб.

Информация о движении нематериальных активов за 2023г., тыс. руб.:

Наименование	Сальдо на начало	Поступило	Переоценка	Выбыло	Сальдо на конец
Первоначальная стоимость	41	31	0	0	72
Износ	29	7	0	0	36
Остаточная стоимость	12	24	0	0	36

Амортизация начислялась линейным способом.

Дебиторская задолженность на начало 2023 г 1540 тыс. руб., на конец 2023г – 1484 тыс. руб.

Структура дебиторской задолженности:

Наименование	Сальдо на начало, тыс. руб.		Сальдо на конец, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	819		874
в т.ч. краткосрочная	819		874
Расчеты с покупателями и заказчиками	428		451
в т.ч. краткосрочная	428		451
Расчеты с бюджетом	291		0
в т.ч. краткосрочная	291		0
Прочие	2		159
в т.ч. погашение ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты	2		159
Итого	1540		1484

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Займы (строка 260) предоставлены другим организациям на срок менее 12 месяцев.

В строке 150 «Долгосрочные финансовые вложения» - вклад в уставный фонд ООО «ДГ-авто» (доля - 11,11%).

В строке 180 «Прочие долгосрочные активы» - суммы расходов будущих периодов, учтённые на счёте 97, произведенных до начала строительства.

События после отчетной даты, влияющие на показатели баланса:

2 тыс.руб. затраты прошлых лет.

Отложенные налоговые обязательства на начало 2023 года - -22 тыс. руб., на конец года - 44 тыс. руб. Образовались при начислении отложенных обязательств по налогу на прибыль от разницы между номинальной и фактической стоимостью в сумме реализуемых жилищных облигаций при их покупке контрагентами, т.к. их погашение происходит в момент передачи квартир, приобретенных путем приобретения жилищных облигаций.

Аффилированные лица:

Довгялло Георгий Игоревич - учредитель,
Довгялло Владимир Георгиевич - учредитель, управляющий,
Довгялло Елена Михайловна – супруга учредителя Довгялло Владимира Георгиевича,
Коровин Григорий Евгеньевич - Заместитель руководителя организации,

ИП Довгялло Владимир Георгиевич суммы совершенных в хозяйственных операций в 2023г – 346 тыс. руб. за услуги по управлению предприятием.

На конец 2022г числятся остатки кредиторской задолженности по долгосрочным займам перед Довгялло Владимиром Георгиевичем – 71 тыс.руб., Довгялло Георгием Игоревичем – 76 тыс.руб.

В примечаниях к бухгалтерской отчетности, составляемой акционерным обществом, подлежит раскрытию следующая информация:

количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных – 1000 шт;

количество акций, выпущенных акционерным обществом, не оплаченных или оплаченных частично – нет;

количество акций акционерного общества в обращении на конец предыдущего года и отчетного периода – 1000шт;

номинальная стоимость акций акционерного общества – 4,2 рубля.

Дополнение к отчету о прибылях и убытках по строке 250:

по строке 250 - Базовая прибыль на акцию за 2023г составила 3,690 тыс. руб.

по строке 260- Разводненная прибыль (убыток) на акцию за 2023г составила 3,690 тыс. руб.

Чистые активы предприятия составили на 31.12.2023 – 5929 тыс. руб. Рост по сравнению с 2022м годом рост на 3815 тыс. руб. (180,46%.)

Финансовые показатели деятельности
предприятия:
Результаты расчета коэффициентов
платежеспособности субъекта хозяйствования

31 декабря
2023
по состоянию

№ п/п	Наименование показателя	2022	январь-декабрь 2023	Нормативное значение коэффициента
1	2	3	4	5
1	Коэффициент текущей ликвидности (K_1):	3,59	2,77	$K_1 \geq 1,1$
2	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K_2): $K_2 = \frac{\text{стр.490} + \text{стр.590} - \text{стр.190}}{\text{стр.290}}$	0,72	0,64	$K_2 \geq 0,1$
3	Коэффициент обеспеченности обязательств активами K_3 $K_3 = (\text{стр.690} + \text{стр.590}) / \text{стр.300}$	0,73	0,68	$K_3 \leq 0,85$
4	Коэффициент просроченных обязательств	0	0	$\leq 0,01$

Расчет показателей оценки степени риска наступления банкротства

Показатель	На 31.12.2023		На 31.12.2022	
	Расчет	Значение показателя	Расчет	Значение показателя
Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом	$(5866 + 6652) / 18447$	0,068	$(1641 + 4138) / 7893$	0,73
Коэффициент просроченных обязательств	$0 / (5866 + 6652)$	0,00	$0 / (1641 + 4138)$	0,00
Степень вероятности банкротства	x	низкая	x	низкая

Управляющий

В.Г.Довгялло

Главный бухгалтер

Е.А.Заботина

РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации

Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"

на 31 декабря 2023

N п/п	Наименование показателей	на '31 декабря 2023	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	В том числе:	2 226	2 016
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	1 721	1 656
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	36	12
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	-	126
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	201	201
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	268	21
1.2	краткосрочные активы	16 221	5 877
	в том числе:	2 749	684
1.2.1	запасы		
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	4 250	1 919
1.2.3	расходы будущих периодов	3	121
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	3	-
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	1 484	1 540
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	311	311
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	7 421	1 302
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	18 447	7 893

3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	В том числе:	6 652	4 138
3.1	долгосрочные обязательства		
	в том числе:	608	736
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы		
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	44	22
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	6 000	3 424
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	5 866	1 641
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	-	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	5 866	1 641
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	12 518	5 779
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	5 929	2 114

Руководитель

Главный бухгалтер

(подпись)

В.Г.Довгялло

(инициалы, фамилия)

Е.А.Заботина

(инициалы, фамилия)

<p>Индивидуальный предприниматель КАРПОВИЧ Оксана Григорьевна</p>	<p>Св-во о регистрации № 190670914, выданное на основании решения Мингорисполкома от 19.05.14 г. УНП 190670914 адрес юр. и почт.: 220099 г. Минск ул. Кобринская, 36 Тел. (029) 633-67-46 (viber), (033)320-14-77 e-mail: oksana_grisho@mail.ru</p>
---	---

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Управляющему ЗАО «ДГ-Центр»
В.Г.Довгялло

Заключение по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности

Аудиторское мнение

Мной проведен аудит бухгалтерской отчетности ЗАО «ДГ-Центр» (Минская обл. Дзержинский р-н г.Фаниполь ул.Заводская, д.39А/3, пом. 20, зарегистрировано решением Дзержинского районного исполнительного комитета от 24.04.2015 г. в ЕГР № 690557618), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

По моему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ЗАО «ДГ-Центр» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мной проведен аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности. Мои обязанности в соответствии с этими требованиями далее описаны в разделе "Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности" моего аудиторского заключения. Я независима по отношению к ЗАО «ДГ-Центр» 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

Я определила, что ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в моём аудиторском заключении, отсутствуют.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство ЗАО «ДГ-Центр» 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 ЗАО «ДГ-Центр» несет ответственность за оценку способности ЗАО «ДГ-Центр» 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 ЗАО «ДГ-Центр», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство ЗАО «ДГ-Центр» несёт ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности ЗАО «ДГ-Центр».

Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Моя цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность ЗАО «ДГ-Центр» 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 ЗАО «ДГ-Центр», 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 ЗАО «ДГ-Центр»;

- оцениваю надлежащий характер применяемой ЗАО «ДГ-Центр» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

- оцениваю правильность применения руководством ЗАО «ДГ-Центр» 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 ЗАО «ДГ-Центр» 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 ЗАО «ДГ-Центр» 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.

Заключение по отдельным проверяемым вопросам

В мои дополнительные обязанности по договору оказания аудиторских услуг по аудиту бухгалтерской отчетности также входит аудит отдельно проверяемого вопроса - аудит достоверности расчета стоимости чистых активов ЗАО «ДГ-Центр» на 01.01.2024 года.

Я провела аудит прилагаемых сведений в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности. Я полагаю, что полученные мною аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения в отношении указанного отдельного проверяемого вопроса.

Ответственность за правильность и достоверность прилагаемых сведений, содержащих расчет стоимости чистых активов, несёт руководство ЗАО «ДГ-Центр». В мои обязанности входит проверка правильности расчета стоимости чистых активов.

По моему мнению, прилагаемые сведения достоверно во всех существенных аспектах отражают расчет стоимости чистых активов ЗАО «ДГ-Центр» на 01.01.2024 года.

Руководитель задания

Аудитор - индивидуальный предприниматель

местонахождение: 220099, Минск, ул. Кобринская, 36

зарегистрирован решением Мингорисполкома от 19.05.2014 г., рег. № в ЕГР 190670914

регистрационный номер записи аудитора - индивидуального предпринимателя в реестре аудиторов - индивидуальных предпринимателей - 20090



Handwritten signature of O.G. Karpovich

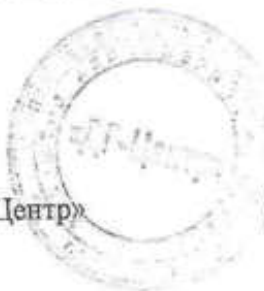
О.Г.Карпович

(квалификационный аттестат аудитора № 90 от 18.10.2002 г.)

29.03.2024

Один экземпляр получил

Управляющий ЗАО «ДГ-Центр»



Handwritten signature of V.G. Dovgiallo

В.Г.Довгялло

« » 2024 г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2022

Организация	Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"
Учетный номер плательщика	690557618
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	222750, обл. Минская, Дзержинский р-н, г. Фаниполь, ул. Заводская, дом № 39А/3, пом.20

Дата утверждения	14.02.2023
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	31 декабря 2022	31 декабря 2021
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	1 656	1 698
Нематериальные активы	120	12	15
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	126	226
Долгосрочные финансовые вложения	150	201	201
Отложенные налоговые активы	160	-	43
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	21	-
ИТОГО по разделу I	190	2 016	2 183
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	684	323
в том числе:			
материалы	211	107	121
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	577	202
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	1 919	1 622
Расходы будущих периодов	230	121	125
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	130
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	1 540	559
Краткосрочные финансовые вложения	260	311	302
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	1 302	1 046
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	5 877	4 107
БАЛАНС	300	7 893	6 290

Собственный капитал и обязательства	Код строки	31 декабря 2022	31 декабря 2021
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	4	4
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	523	303
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	1 589	1 309
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	2 116	1 616
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	736	798
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	(22)	109
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	3 424	2 534
ИТОГО по разделу IV	590	4 138	3 441
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	1 639	1 233
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	321	416
по авансам полученным	632	1 173	613
по налогам и сборам	633	56	26
по социальному страхованию и обеспечению	634	12	14
по оплате труда	635	36	28
по лизинговым платежам	636	-	95
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	41	41
прочим кредиторам	638	-	-
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	1 639	1 233
БАЛАНС	700	7 893	6 290

Управляющий

(подпись)

Довгялло В.Г.

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

(подпись)

Астровская Т.В.

(инициалы, фамилия)

14 февраля 2023

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за **с 01 января по 31 декабря 2022г.**

Организация	Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"
Учетный номер плательщика	690 557 618
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	222750, обл. Минская, Дзержинский р-н, г. Фаниполь, ул. Заводская, дом № 39А/3, пом.20

Наименование показателей	Код строки	за январь 2022- декабрь 2022г.	за январь 2021- декабрь 2021г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	8 313	1 935
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(5 846)	(1 215)
Валовая прибыль	030	2 467	720
Управленческие расходы	040	(242)	(667)
Расходы на реализацию	050	(476)	(346)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	1 749	(293)
Прочие доходы по текущей деятельности	070	89	27
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(1 434)	(167)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	404	(433)
Доходы по инвестиционной деятельности	100	150	109
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	121	83
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	29	26
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(8)	(8)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(8)	(8)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	54	519
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	54	37
прочие доходы по финансовой деятельности	122		482
Расходы по финансовой деятельности	130	(318)	(107)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(78)	(30)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(51)	(30)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(189)	(47)

Наименование показателей	Код строки	за январь 2022- декабрь 2022г.	за январь 2021- декабрь 2021г.
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(122)	513
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	282	80
Налог на прибыль	160	(156)	-
Изменение отложенных налоговых активов	170	(43)	43
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	131	(87)
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	214	36
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	293	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	507	36
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Управляющий

(подпись)


Довгялло В.Г.
(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

(подпись)

Астровская Т.В.
(инициалы, фамилия)

14 февраля 2023

реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
прочее уменьшение капитала	068	-	-	-	-	(65)	(4)	-	(69)
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021 г.	100	4	-	-	-	303	1 309	-	1 615
Остаток на 31 декабря 2021	110	4	-	-	-	303	1 309	-	1 616
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31 декабря 2021	140	4	-	-	-	303	1 309	-	1 616
За 2022 год									
Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	333	287	-	620
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	214	-	214
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	333	73	-	406
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	153	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	154	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	155	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	156	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	157	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	160	-	-	-	-	(113)	(7)	-	(120)
В том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	(113)	-	-	(113)
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	168	-	-	-	-	-	(7)	-	(7)
	169	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2022	200	4	-	-	-	523	1 589	-	2 116

Управляющий

Главный бухгалтер

14 февраля 2023



Довгялло В.Г.

(инициал, фамилия)
Астровская Т.В.

(инициал, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за период с 1 января по 31 декабря 2022

Организация	Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"
Учетный номер плательщика	690557618
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	222750, обл. Минская, Дзержинский р-н, г. Фаниполь, ул. Заводская, дом № 39А/3, пом.20

Наименование показателей	Код строки	За период - 1 января 31 декабря 2022	За период - 1 января по 31 декабря 2021
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	9 928	4 480
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	2 120	1 378
от покупателей материалов и других запасов	022	-	2
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	7 808	3 100
Направлено денежных средств – всего	030	(5 614)	(2 610)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(3 885)	(1 686)
на оплату труда	032	(298)	(177)
на уплату налогов и сборов	033	(677)	(483)
на прочие выплаты	034	(754)	(264)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	4 314	1 870
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	179	206
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	150	99
возврат предоставленных займов	052	-	81
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	29	-
прочие поступления	055	-	26
Направлено денежных средств – всего	060	(4 104)	(1 252)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(4 092)	(1 200)
на предоставление займов	062	(12)	(52)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(3 925)	(1 046)

Наименование показателей	Код строки	За период - 1 января 31 декабря 2022	За период - 1 января по 31 декабря 2021
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	9	499
В том числе:			
кредиты и займы	081	-	498
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	1
прочие поступления	084	9	-
Направлено денежных средств – всего	090	(142)	(442)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(62)	(374)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	-	-
на выплаты процентов	093	(78)	-
на лизинговые платежи	094	(2)	(38)
прочие выплаты	095	-	(30)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(133)	57
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	256	881
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31 декабря 2021	120	1 046	165
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31 декабря 2022	130	1 302	1 046
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

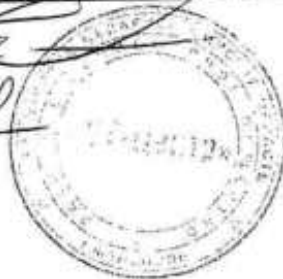
Управляющий

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

14 февраля 2023



Довгялло В.Г.

(инициалы, фамилия)

Астровская Т.В.

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
об использовании целевого финансирования
за с 01 января по - 31 декабря 2022

Организация	Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"
Учетный номер плательщика	690557618
Вид экономической деятельности	Реализация проектов, связанных со строительством зданий
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	222750, обл. Минская, Дзержинский р-н, г. Фаниполь, ул. Заводская, дом № 39А/3, пом.20

Наименование показателей	Код строки	с 01 января по 31 декабря 2022г.	с 01 января по 31 декабря 2021г.
1	2	3	4
Остаток средств на 31 декабря 2021	100	-	-
Поступило средств	200	-	-
в том числе:			
вступительные взносы	210	-	-
членские взносы	220	-	-
целевые взносы	230	-	-
безвозмездная (спонсорская) помощь	240	-	-
прочие поступления	250	-	-
Использовано средств	300	-	-
в том числе:			
на целевые мероприятия	310	-	-
в том числе:			
безвозмездная (спонсорская) помощь	311	-	-
представительские и иные аналогичные мероприятия	312	-	-
иные мероприятия	313	-	-
на содержание аппарата управления	320	-	-
в том числе:			
на оплату труда	321	-	-
на служебные командировки	322	-	-
содержание основных средств и иного имущества	323	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	324	-	-
амортизация основных средств и иного имущества	325	-	-
прочие	326	-	-
на иные цели	330	-	-
Остаток средств на 31 декабря 2022 г.	400	-	-

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

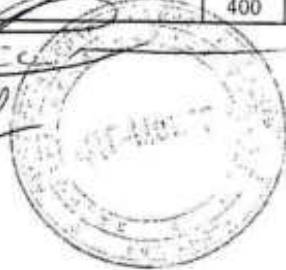
Довгялло В.Г.

(инициалы, фамилия)

Астровская Т.В.

(инициалы, фамилия)

14 февраля 2023



**Пояснительная записка
к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год
ЗАО «ДГ-Центр»**

ЗАО «ДГ-Центр» основано на частной форме собственности, зарегистрировано решением Дзержинского райисполкома 24 апреля 2015 года в ЕГР № 690557618, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации № 0109188 от 24.04.2016г., на основании которого предприятие ведет свою хозяйственную деятельность.

Уставный фонд Общества сформирован размере 100% путем внесения денежных средств на расчетный счет и на конец отчетного года составляет 3 600= (Три тысячи шестьсот) белорусских рублей.

На 01.01.2023г. размер долей в уставном фонде участников Общества составляет:

Довгялло Георгий Игоревич - 1 836 руб. (51%),

Довгялло Владимир Георгиевич – 1 764 руб. (49%)

Основным видом деятельности в 2022г., является

41100 – Реализация проектов связанных со строительством зданий

10200- Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков.

Расчетно-кассовое обслуживание ЗАО «ДГ-Центр» в течение 2022г. производилось в ОАО «БПС - СберБанк», код 369, адрес банка: г.Минск, ул. Машерова 80, где открыты следующие счета :расчетный - № BY65BPSB30121592080699330000

ЦБУ № 606 ОАО "АСБ Беларусбанк", код АКВВВY2X Адрес банка: г.Дзержинск, ул.К.Маркса 17, р/сч. BY15AKBB30120606095616000000

ОАО «Технобанк» , код 182, адрес банка: ул. Кропоткина, 44, 220002, г. Минск

р/счет BY13TECN30127032300190000000, текущий валютный - № BY16TECN30127032300000000032USD., BY92TECN30127032300000000022 RUB,

BY43TECN30127032302110000000 EUR.

ОАО «Приорбанк» , код 749, адрес банка: ул.Комсомольская, 220030, г.Минск, текущий валютный, BY41PJCB30120232351010000643 (RUB)

Форма ведения учёта – автоматизированная с использованием бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3

Учётная политика утверждена приказом б/н от 03.01.2022 г. В течение отчётного периода изменения в учётную политику не вносились.

Выручка (с НДС) за 2022г всего составила - 8419 тыс.руб. , за 2021г - 2079 тыс. руб.

т.ч. по основным видам деятельности:

– Реализация проектов связанных со строительством зданий – 7676 тыс. руб. (91,17%), 2021г - 1172 тыс. руб.

- Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков - 262 тыс. руб. (3,11%), за 2021г - 294 тыс. руб.

Прочие доходы, тыс. руб.

Купля-продажа иностранной валюты	55
Реализация материалов	33
Прочие доходы	1
Итого	89

101
Прочие расходы, тыс. руб.:

Безвозмездная передача затрат в коммунальную собственность	1062
Купля-продажа иностранной валюты	55
Материальная помощь сотрудникам	5
Реализация материалов	33
Страхование жилищных облигаций	32
Амортизация не связанная с производством	26
Прочие расходы	221
Итого	1434

Инвестиционные доходы тыс. руб.

доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	121
проценты к получению	29
Прочие доходы	-
Итого	150

Инвестиционные расходы тыс. руб.

расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	8
проценты к получению	-
Прочие расходы	-
Итого	8

Прочая инвестиционная деятельность не осуществлялась.

Финансовые доходы тыс. руб.

курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	54
Прочие доходы	-
Итого	54

Финансовые расходы тыс. руб.

курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	51
проценты к уплате	78
Прочие расходы	189
Итого	318

В 2022-м году положительные и отрицательные курсовые разницы включены в состав внереализационных доходов и расходов.

Информация о движении основных средств, включая лизинговый объект и инвестиционную недвижимость за 2022г:

Наименование	Сальдо на начало	Поступило	Переоценка	Выбыло	Сальдо на конец
Первоначальная стоимость	3385	7	333	295	3430
Износ	1687	185	39	137	1774
Остаточная стоимость	1698	-178	294	158	1656

Амортизация начислялась линейным способом.

Остаточная стоимость основных средств, переданных в залог, на конец отчетного периода:

- Здания и сооружения
- Производственный участок по выращиванию рыбы – 1127 тыс. руб.;

Временно не используемых основных средств на конец отчетного периода нет;

Первоначальная (переоцененная) стоимость находящихся в эксплуатации полностью самортизированных основных средств на конец отчетного периода всего 493 тыс. руб., в т.ч.:

- Здания и сооружения – 1 тыс. руб.
- Группа инструментов - 1 тыс. руб.

Рабочие машины и оборудование - 493 тыс. руб.,

в т.ч.

- Вычислительная техника – 13 тыс. руб.
- Др. виды спец. рабочих машин и оборудования – 24 тыс. руб.
- Компрессорные машины и оборудование - 46 тыс. руб.
- Насосы - 401 тыс. руб.
- Оборудование медицинской промышленности - 3 тыс. руб.
- Оборудование связи - 4 тыс. руб.

Информация о движении нематериальных активов за 2022г., тыс.руб.:

Наименование	Сальдо на начало	Поступило	Переоценка	Выбыло	Сальдо на конец
Первоначальная стоимость	41	0	0	0	41
Износ	26	3	0	0	29
Остаточная стоимость	15	0	0	0	12

Амортизация начислялась линейным способом.

Дебиторская задолженность на начало 2022 г 559 тыс. руб., на конец 2022г - 1540 тыс. руб.

Структура дебиторской задолженности:

Наименование	Сальдо на начало, тыс. руб.		Сальдо на конец, тыс.руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	195		819
в т.ч. краткосрочная	195		819
Расчеты с покупателями и заказчиками	361		428
в т.ч. краткосрочная	361		428
Расчеты с бюджетом	3		291
в т.ч. краткосрочная	3		291
Прочие			2
в т.ч. погашение ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты			2
<i>Итого</i>	<i>559</i>		<i>1540</i>

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Займы (строка 260) предоставлены другим организациям на срок менее 12 месяцев.

В строке 150 «Долгосрочные финансовые вложения» - вклад в уставный фонд ООО «ДГ-авто» (доля - 11,11%).

В строке 180 «Прочие долгосрочные активы» - суммы расходов будущих периодов, учтенные на счете 97, произведенных до начала строительства.

События после отчетной даты, влияющие на показатели баланса, отсутствуют.

Отложенные налоговые обязательства на начало 2022 года - 108 тыс. руб., на конец года - -22 тыс. руб. Образовались при начислении отложенных обязательств по налогу на прибыль от разницы между номинальной и фактической стоимостью в сумме реализуемых жилищных облигаций при их покупке контрагентами, т.к. их погашение происходит в момент передачи квартир, приобретенных путем приобретения жилищных облигаций.

Аффилированные лица:

Довгялло Георгий Игоревич - учредитель,
 Довгялло Владимир Георгиевич - учредитель, управляющий,
 Довгялло Елена Михайловна – супруга учредителя Довгялло Владимира Георгиевича,
 Коровин Григорий Евгеньевич - Заместитель руководителя организации,

ИП Довгялло Владимир Георгиевич суммы совершенных в хозяйственных операциях в 2022г – 271 тыс. руб. за услуги по управлению предприятием.

На конец 2022г числятся остатки кредиторской задолженности по долгосрочным займам перед Довгялло Владимиром Георгиевичем – 71 тыс.руб., Довгялло Георгием Игоревичем – 76 тыс.руб.

В примечаниях к бухгалтерской отчетности, составляемой акционерным обществом, подлежит раскрытию следующая информация:

количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных – 1000 шт;

количество акций, выпущенных акционерным обществом, не оплаченных или оплаченных частично – нет;

количество акций акционерного общества в обращении на конец предыдущего года и отчетного периода – 1000шт;

номинальная стоимость акций акционерного общества – 3,6 рубля.

Дополнение к отчету о прибылях и убытках по сроке 250:

по сроке 250 - Базовая прибыль на акцию за 2022г составила 0,214 тыс. руб.

по сроке 260- Разводненная прибыль (убыток) на акцию за 2022г составила 0,214 тыс. руб.

Чистые активы предприятия составили на 31.12.2022 - 2116 тыс. руб. Рост по сравнению с 2021м годом рост на 500 тыс. руб. (30,9%.)

Финансовые показатели деятельности предприятия:

Результаты расчета коэффициентов платежеспособности субъекта хозяйствования
 Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"
 (наименование субъекта хозяйствования)

31 декабря
по состоянию 2022

№ п/п	Наименование показателя	2021	январь-декабрь 2022	Нормативное значение коэффициента
1	2	3	4	5
1	Коэффициент текущей ликвидности (K_1):	3,33	3,59	$K_1 \geq 1,1$
2	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K_2): $K_2 = \frac{\text{стр.490} + \text{стр.590} - \text{стр.190}}{\text{стр.290}}$	0,70	0,72	$K_2 \geq 0,1$
3	Коэффициент обеспеченности обязательств активами K_3 $K_3 = (\text{стр.690} + \text{стр.590}) / \text{стр.300}$	0,74	0,73	$K_3 \leq 0,85$

Управляющий

В.Г.Довгялло

Главный бухгалтер

Т.В. Астровская



Приложение 1 к Инструкции о
порядке расчета стоимости
чистых активов, утвержденной
постановлением Минфина РБ от
11.06.2012 № 35

РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации

Закрытое акционерное общество "ДГ-Центр"

на 31 декабря 2022

N п/п	Наименование показателей	31 декабря 2022	31 декабря 2021
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	В том числе:	2 016	2 183
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	1 656	1 698
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	12	15
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	126	226
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	201	201
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	43
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	21	-
1.2	краткосрочные активы	5 877	4 107
	в том числе:	684	323
1.2.1	запасы		
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	1 919	1 622
1.2.3	расходы будущих периодов	121	125
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	-	130
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	1 540	559
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	311	302
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	1 302	1 046
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	7 893	6 290
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		

3.1	В том числе: долгосрочные обязательства	4 138	3 441
3.1.1	в том числе: долгосрочные кредиты и займы	736	798
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	22	109
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	3 424	2 534
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	1 639	1 233
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	-	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	1 639	1 233
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	5 777	4 674
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	2 116	1 616

Управляющий

Довгялло В.Г.

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

Астровская Т.В.

(инициалы, фамилия)

14 февраля 2023

<p>Индивидуальный предприниматель КАРПОВИЧ Оксана Григорьевна</p>	<p>Св-во о регистрации № 190670914, выданное на основании решения Мингосреспкомма от 19.05.14 г. УНП 190670914 адрес юр. и почт.: 220099 г. Минск ул. Кобринская, 36 Тел. (029) 633-67-46 (viber), (033)320-14-77 e-mail: oksana_grisho@mail.ru</p>
--	---

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Управляющему ЗАО «ДГ-Центр»
В.Г.Довгялло

Заключение по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности

Аудиторское мнение

Мной проведен аудит бухгалтерской отчетности ЗАО «ДГ-Центр» (Минская обл. Дзержинский р-н г.Фаниполь ул.Заводская, д.39А/3, пом. 20, зарегистрировано решением Дзержинского районного исполнительного комитета от 24.04.2015 г. в ЕГР № 690557618), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

По моему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ЗАО «ДГ-Центр» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мной проведен аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности. Мои обязанности в соответствии с этими требованиями далее описаны в разделе "Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности" моего аудиторского заключения. Я независима по отношению к ЗАО «ДГ-Центр» 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

Я определила, что отсутствуют ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в моём аудиторском заключении.

Прочие вопросы

Аудит соответствующей отчётности за предшествующий отчетный период не проводился.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство ЗАО «ДГ-Центр» 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 ЗАО «ДГ-Центр» несет ответственность за оценку способности ЗАО «ДГ-Центр» продолжать свою деятельность

непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководитель намеревается ликвидировать ЗАО «ДГ-Центр», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство ЗАО «ДГ-Центр» несет ответственность за осуществление надзора за процесс подготовки бухгалтерской отчетности ЗАО «ДГ-Центр».

Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Моя цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность ЗАО «ДГ-Центр» не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выражение 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 мероприятий направленных на их сокрытие;

- получаю понимание системы внутреннего контроля ЗАО «ДГ-Центр», 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 ЗАО «ДГ-Центр»;

- оцениваю надлежащий характер применяемой ЗАО «ДГ-Центр» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

- оцениваю правильность применения руководством ЗАО «ДГ-Центр» допущения 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 ЗАО «ДГ-Центр» 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 ЗАО «ДГ-Центр» 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.

также
сведен
ководс
да у н
краще
процесс
о ауди
гчетнос
и (и
ражен
ет соб
ежный
вить е
с и (ил
оложит
решен
Белару
рменн
и все
леств
едуры
пощие
горско
зульта
так к
бых ме
начен
льства
ивност
а такж
терск
ения
о выво
ультат
олжат
венно
ощем
крыти
орско
о дат
ести
);
жанис
тност

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.

Заключение по отдельным проверяемым вопросам

В мои дополнительные обязанности по договору оказания аудиторских услуг по аудиту бухгалтерской отчетности также входит аудит отдельно проверяемого вопроса - аудит достоверности расчета стоимости чистых активов ЗАО «ДГ-Центр» на 01.01.2023 года.

Я провела аудит прилагаемых сведений в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности. Я полагаю, что полученные мною аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения в отношении указанного отдельного проверяемого вопроса.

Ответственность за правильность и достоверность прилагаемых сведений, содержащих расчет стоимости чистых активов, несёт руководство ЗАО «ДГ-Центр». В мои обязанности входит проверка правильности расчета стоимости чистых активов.

По моему мнению, прилагаемые сведения достоверно во всех существенных аспектах отражают расчет стоимости чистых активов ЗАО «ДГ-Центр» на 01.01.2023 года.

Руководитель задания



Карлович

О.Г.Карпович

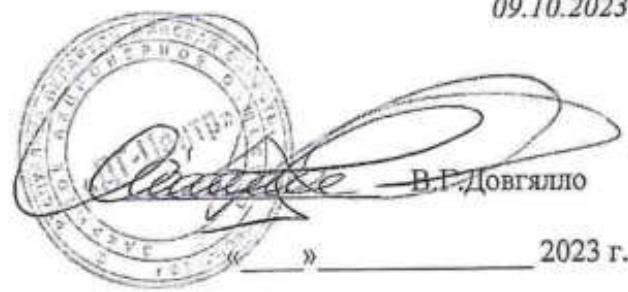
Аудитор - индивидуальный предприниматель

(квалификационный аттестат аудитора № 90 от 18.10.2002 г.)

местонахождение: 220099 г. Минск, ул. Коблянская, 36
зарегистрирован решением Минрайисполкома от 19.05.2014 г., рег.№ в ЕГР 190670914
регистрационный номер записи аудитора - индивидуального предпринимателя в реестре аудиторов - индивидуальных предпринимателей - 20090

09.10.2023

Один экземпляр получил



Управляющий ЗАО «ДГ-Центр»

2023 г.