

Республиканское унитарное предприятие
«Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг»

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Дата регистрации выпуска депозитарных облигаций

« 16 » июня 20 26 г.

Регистрационный номер выпуска RCD- 00106

Идентификационные коды выпуска:

Национальный BY1000501069

ISIN BY10000003888

CFI DBVUDR

PISN VITALUR BY/VAR BD 20340630

Дата допуска к торгам « 31 » июня 20 26 г.

ФИО Васьков И.А.

Подпись

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания участников
общества с дополнительной
ответственностью «ВИТАЛЮР»
протокол № 10 от «30» июня 2026 года

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ
депозитарных облигаций первого выпуска
Общества с дополнительной ответственностью
«ВИТАЛЮР»
(ОДО «ВИТАЛЮР»)

г. Минск, 2026

Депозитарные именные процентные неконвертируемые облигации в бездокументарной форме с открытым размещением и обращением на организованном рынке.

Объем выпуска облигаций – 18 000 000 (Восемнадцать миллионов) белорусских рублей.

Количество облигаций в выпуске – 1 800 (Одна тысяча восемьсот) штук.

Номинальная стоимость облигации – 10 000 (Десять тысяч) белорусских рублей.

Ставка дохода по облигациям – ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом ее изменения), увеличенная на 3,05 (Три целых пять сотых) процентных пункта.

Периодичность выплаты дохода по облигациям – ежемесячно.

Период размещения облигаций – с 31.07.2026 по 31.07.2027.

Период обращения облигаций – с 31.07.2026 по 30.06.2034 (2891 календарный день).

Досрочный выкуп облигаций:

оферта – 30.09.2027, 30.12.2027, 30.03.2028, 30.06.2028, 29.09.2028, 29.12.2028, 30.03.2029, 29.06.2029, 28.09.2029, 28.12.2029, 29.03.2030, 28.06.2030, 30.09.2030, 30.12.2030, 31.03.2031, 30.06.2031, 30.09.2031, 30.12.2031, 31.03.2032, 30.06.2032, 30.09.2032, 30.12.2032, 31.03.2033, 30.06.2033, 30.09.2033, 29.12.2033, 31.03.2034;

по требованию эмитента – 30.09.2027, 30.12.2027, 30.03.2028, 30.06.2028, 29.09.2028, 29.12.2028, 30.03.2029, 29.06.2029, 28.09.2029, 28.12.2029, 29.03.2030, 28.06.2030, 30.09.2030, 30.12.2030, 31.03.2031, 30.06.2031, 30.09.2031, 30.12.2031, 31.03.2032, 30.06.2032, 30.09.2032, 30.12.2032, 31.03.2033, 30.06.2033, 30.09.2033, 29.12.2033, 31.03.2034.

Досрочное погашение облигаций выпуска либо его части – по решению общего собрания участников эмитента, которое может быть принято не ранее 13.08.2027.

Дата погашения – 30.06.2034.

Далее в Проспекте эмиссии депозитарных облигаций первого выпуска Общества с дополнительной ответственностью «ВИТАЛЮР» применяются следующие термины:

проспект эмиссии - Проспект эмиссии депозитарных облигаций первого выпуска Общества с дополнительной ответственностью «ВИТАЛЮР»;

эмитент – Общество с дополнительной ответственностью «ВИТАЛЮР» (ОДО «ВИТАЛЮР»), юридическое лицо Республики Беларусь, осуществляющее эмиссию депозитарных облигаций и несущее от своего имени обязательства перед владельцами облигаций по осуществлению прав, удостоверенных этими облигациями;

выпуск или выпуск облигаций – первый выпуск депозитарных облигаций эмитента;

облигации - депозитарные именные процентные неконвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках выпуска облигаций вне зависимости от времени приобретения облигаций;

доход или доход по облигациям – переменный процентный доход, выплачиваемый периодически по ставке, установленной эмитентом на весь срок обращения к номинальной стоимости облигации;

ЕГР – Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

Минский облисполком – Минский областной исполнительный комитет;

Министерство финансов – Министерство финансов Республики Беларусь;

Национальный банк – Национальный банк Республики Беларусь;

официальный сайт эмитента – официальный сайт эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет;

ЕПФР – единый портал финансового рынка;

регистрирующий орган - Республиканское унитарное предприятие «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» (РУП «РЦДЦБ»);

Указ № 277 – Указ Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг»;

инструкция № 65 – Инструкция о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 07 августа 2025 г. № 65;

инструкция № 78 – Инструкция о порядке эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 31 августа 2016 г. № 78;

биржа – открытое акционерное общество «Белорусская валютно-фондовая биржа» (ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа»), организатор торговли ценными бумагами;

организованный рынок – совокупность отношений, связанных с совершением сделок с облигациями в торговой системе биржи;

профучастник(и) – профессиональный(е) участник(и) рынка ценных бумаг;

обращение облигаций – совершение гражданско-правовых сделок либо иных юридически значимых действий, влекущих переход прав на облигации от их первого или каждого последующего владельца к другому лицу;

размещение облигаций - совершение гражданско-правовых сделок либо иных юридически значимых действий, направленных на возникновение права собственности или иного вещного права на облигации у их первого владельца, влекущих передачу облигаций их первым владельцам;

досрочный выкуп облигаций – приобретение облигаций эмитентом у владельца облигаций до даты погашения облигаций в соответствии с законодательством о ценных бумагах.

Раздел 1. КРАТКОЕ РЕЗЮМЕ

Раздел «Краткое резюме» не включен в проспект эмиссии на основании части второй пункта 14 инструкции № 78.

Раздел 2. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

2.1. Основные параметры выпуска облигаций приведены в таблице 1.

Таблица 1

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
Информация о выпуске облигаций		
1	Номер выпуска облигаций	Первый
2	Наименование органа, утвердившего проспект эмиссии облигаций	Общее собрание участников
3	Дата, номер и наименование документа, подтверждающего утверждение проспекта эмиссии облигаций	30.06.2026, решение общего собрания участников эмитента, протокол №10
4	Указание на то, являются облигации именными или на предъявителя	Облигации именные
5	Форма облигаций (документарная либо бездокументарная)	Бездокументарная форма
6	Серия облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	---
7	Порядковые номера (диапазон номеров) облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	---
8	Количество облигаций в выпуске	1 800
9	Номинальная стоимость облигации	10 000
9-1	Максимально допустимая цена размещения жилищной облигации	---
10	Имущественный эквивалент номинальной стоимости облигаций (при его наличии):	---
10.1	наименование (вид) имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	---
10.2	размер имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	---
11	Наименование официальной денежной единицы Республики Беларусь либо валюты, в которой выражена номинальная стоимость облигации	Белорусский рубль
12	Объем выпуска облигаций	18 000 000
13	Указание на то, являются облигации обеспеченными или необеспеченными	Облигации необеспеченные
14	Способ размещения облигаций (открытая продажа, закрытая продажа либо конвертация)	Открытая продажа
15	Круг лиц, среди которых осуществляется размещение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц) - резиденты Республики Беларусь
16	Перечень заранее индивидуально определенных субъектов гражданского права (УНП, полное наименование, место нахождения юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии) физического лица), среди которых осуществляется размещение облигаций (указывается в случае размещения облигаций путем закрытой продажи)	---
17	Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц), эмитент - резиденты Республики Беларусь
18	Дата начала размещения облигаций либо порядок ее определения	31.07.2026

19	Дата окончания размещения облигаций либо порядок ее определения	31.07.2027
20	Срок обращения облигаций (количество календарных дней)	2891
21	Дата начала обращения облигаций либо порядок ее определения	31.07.2026
22	Дата окончания обращения облигаций либо порядок ее определения	30.06.2034
23	Дата погашения (начала погашения) облигаций либо порядок ее определения	30.06.2034
24	Дата окончания погашения жилищных облигаций либо порядок ее определения	---
25	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций либо порядок ее определения	27.06.2034
26	Количество траншей либо порядок определения количества траншей <i>(указывается в случае размещения облигаций траншами)</i>	---
27	Количество облигаций в транше либо порядок определения количества облигаций в транше <i>(указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)</i>	---
28	Дата начала размещения облигаций транша либо порядок ее определения <i>(указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)</i>	---
29	Дата окончания размещения облигаций транша либо порядок ее определения <i>(указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)</i>	---
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	Процентный доход
31	Периодичность выплаты процентного дохода	Ежемесячно
32	Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента (да/нет)	Да
33	Даты приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента либо порядок их определения	30.09.2027, 30.12.2027, 30.03.2028, 30.06.2028, 29.09.2028, 29.12.2028, 30.03.2029, 29.06.2029, 28.09.2029, 28.12.2029, 29.03.2030, 28.06.2030, 30.09.2030, 30.12.2030, 31.03.2031, 30.06.2031, 30.09.2031, 30.12.2031, 31.03.2032, 30.06.2032, 30.09.2032, 30.12.2032, 31.03.2033, 30.06.2033, 30.09.2033, 29.12.2033, 31.03.2034
34	Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию владельца облигаций в установленные даты (да/нет)	Да
35	Даты приобретения облигаций эмитентом по требованию владельца облигаций до даты начала погашения облигаций либо порядок их определения	30.09.2027, 30.12.2027, 30.03.2028, 30.06.2028, 29.09.2028, 29.12.2028, 30.03.2029, 29.06.2029, 28.09.2029, 28.12.2029, 29.03.2030, 28.06.2030, 30.09.2030, 30.12.2030, 31.03.2031, 30.06.2031, 30.09.2031, 30.12.2031, 31.03.2032, 30.06.2032, 30.09.2032, 30.12.2032, 31.03.2033, 30.06.2033, 30.09.2033, 29.12.2033, 31.03.2034
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 по решению общего собрания участников эмитента, которое может быть принято не ранее 13.08.2027 при досрочном погашении облигаций выпуска или его части по инициативе эмитента
38	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска	Нет

	(да/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 (переменного) процентного дохода (за исключением случая, когда эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	Переменный процентный доход установлен в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом ее изменения), увеличенной на 3,05 (три целых пять сотых) процентных пункта.
45	Размер ставки постоянного или порядок определения ставки переменного процентного дохода и период ее действия (указывается в случае, когда эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	---
46	Наименование органа эмитента, уполномоченного на установление размера ставки постоянного или переменного процентного дохода (порядка определения процентного дохода), величины (порядка определения величины) дохода по облигациям за второй и последующие периоды начисления процентного дохода	---
В случае эмиссии индексируемых облигаций		
47	Наименование влияющего показателя	---

Раздел 3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.

3.1. Полное и (или) сокращенное (при его наличии) наименование эмитента (на белорусском и (или) русском языках).

Полное наименование (на белорусском языке)	Таварыства з дадатковай адказнасцю «ВІТАЛЮР»
Сокращенное наименование (на белорусском языке)	ТДА «ВІТАЛЮР»

Полное наименование (на русском языке)	Общество с дополнительной ответственностью «ВИТАЛЮР»
Сокращенное наименование (на русском языке)	ОДО «ВИТАЛЮР»

3.2. Место нахождения эмитента, номера телефона и факса, адрес официального сайта эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет (при его наличии), электронный адрес (e-mail).

Место нахождения: 220117, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Рафиева, 56, 2-й этаж.

контактный телефон/факс: +375 17 320-06-76;

электронный адрес (e-mail): buh@vitalur.by;

официальный сайт эмитента: www.vitalur.by.

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

Эмитент зарегистрирован решением Минского облисполкома № 703 29 июля 2004 года в ЕГР с регистрационным номером 100921458.

3.4. Основные виды деятельности эмитента.

Согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь ОКРБ 005-2011 «Виды экономической деятельности» основными видами деятельности эмитента являются:

Код ОКЭД	Вид деятельности
68200	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
56290	Прочие услуги по общественному питанию
46900	Неспециализированная оптовая торговля товарами
73200	Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения
43210	Электромонтажные работы
35300	Производство, передача, распределение и продажа пара и горячей воды; кондиционирование воздуха

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

На дату утверждения проспекта эмиссии эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.6. Полное и сокращенное наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с эмитентом.

Депозитарный договор с эмитентом заключен с Республиканским унитарным предприятием «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» (РУП «РЦДЦБ») (далее – депозитарий эмитента):

место нахождения – Республика Беларусь, г. Минск, ул. Тимирязева, 4-1Н;

зарегистрировано решением Минского горисполкома от 6 марта 2003 г. № 316 в ЕГР с регистрационным номером 100967318;

номер лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам в Едином реестре лицензий 39200000016061.

3.7. Среднесписочная численность работников эмитента.

На дату утверждения проспекта эмиссии среднесписочная численность работников эмитента составила 67 человек.

3.8. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, коллегиального исполнительного органа эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов эмитента на дату утверждения проспекта эмиссии.

3.8.1. Совет директоров (наблюдательный совет) уставом эмитента не предусмотрен.

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

Яцук Александр Константинович – генеральный директор эмитента.

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента, в настоящее время	Наименование организации
Генеральный директор	ОДО «ВИТАЛЮР»

Доля в уставном фонде эмитента – 70%.

3.8.3. Контрольный орган эмитента:

Ревизионная комиссия (ревизор) эмитентом не избиралась.

3.9. Сведения о собственнике имущества, участниках эмитента, владеющих долей, составляющей двадцать пять и более процентов в уставном фонде эмитента, сведения о наличии доли государства в уставном фонде эмитента.

Сведения на дату утверждения проспекта эмиссии:

3.9.1. Участником эмитента, владеющем долей, составляющей двадцать пять и более процентов в уставном фонде эмитента является:

Яцук Александр Константинович

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента, в настоящее время	Наименование организации
Генеральный директор	ОДО «ВИТАЛЮР»

Доля в уставном фонде эмитента - 70%.

3.9.2. Доля государства в уставном фонде эмитента отсутствует.

3.10. Размер уставного фонда эмитента.

На дату утверждения проспекта эмиссии размер уставного фонда эмитента составляет 3 000 100 (Три миллиона сто) белорусских рублей.

3.11. Сведения о бенефициарных владельцах эмитента.

На дату утверждения проспекта эмиссии бенефициарными владельцами эмитента в значении, установленном законодательством о ценных бумагах и постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 31.05.2023 № 29 «О косвенном (через третьих лиц) владении» являются:

1. Яцук Александр Константинович, 1962 года рождения, резидент Республики Беларусь, доля – 100%;
2. Яцук Елена Николаевна, 1966 года рождения, резидент Республики Беларусь, доля – 100%;
3. Яцук Юрий Александрович, 1987 года рождения, резидент Республики Беларусь, доля – 100%;
4. Яцук Виталий Александрович, 1991 года рождения, резидент Республики Беларусь, доля – 100%.

3.12. Сведения о совершенных эмитентом за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден проспект эмиссии, сделках, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц, за исключением сделок, для совершения которых не требуется принятие решения общего собрания участников хозяйственного общества либо совета директоров (наблюдательного совета).

В течение 2025 года и первого квартала 2026 года у эмитента присутствовали следующие сделки, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц.

Дата сделки	Стороны сделки	Вид сделки. Предмет и сумма сделки	Критерий заинтересованности аффилированного лица (лиц)
28.01.2025	ОДО «ВИТАЛЮР» (заимодавец) и Яцук Александр Константинович (заемщик)	Договор займа № 28/01-25, сумма 50000 белорусских рублей.	абз. 3 ч. 1 ст. 57 Закона РБ «О хозяйственных обществах»
29.05.2025	ОДО «ВИТАЛЮР» (заимодавец)	Договор займа № 29/05-25, сумма	абз. 3 ч. 1 ст. 57 Закона

	и Яцук Юрий Александрович (заемщик)	24000 белорусских рублей.	РБ «О хозяйственных обществах»
24.06.2025	ОДО «ВИТАЛЮР» (заимодавец) и Яцук Александр Константинович (заемщик)	Договор займа № 24/06-25, сумма 50000 белорусских рублей.	абз. 3 ч. 1 ст. 57 Закона РБ «О хозяйственных обществах»

3.13. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент.

На дату утверждения проспекта эмиссии у эмитента отсутствуют дочерние и зависимые хозяйственные общества, а также унитарные предприятия, учредителем которых является эмитент.

3.14. Сведения об инвестициях в уставные фонды юридических лиц, не указанных в пункте 3.13, с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда.

На дату утверждения проспекта эмиссии у эмитента отсутствуют инвестиции в уставные фонды других юридических лиц.

3.15. Сведения о кредитном рейтинге (рейтинге) эмитента, о присвоенном кредитном рейтинге (рейтинге) эмиссионным ценным бумагам.

На дату утверждения проспекта эмиссии у эмитента отсутствуют кредитный рейтинг (рейтинг), а также кредитный рейтинг (рейтинг), присвоенный его эмиссионным ценным бумагам.

3.16. Сведения о размещенных эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении, в том числе размещенных за пределами Республики Беларусь, а также фактически размещенных и непогашенных цифровых активах (токенах) с указанием в разрезе каждого выпуска общего объема по состоянию на первое число месяца, в котором утвержден проспект эмиссии.

По состоянию на 01.06.2026 у эмитента отсутствуют размещенные и находящиеся в обращении эмиссионные ценные бумаги в обращении, в том числе эмиссионные ценные бумаги, размещенные за пределами Республики Беларусь.

Сведения о фактически размещенных и непогашенных цифровых активах по состоянию на 01.06.2026:

Номер п/п	Наименование выпуска	Валюта	Начало обращения	Объем выпуска	Размещено на сумму	Остаток непогашенный на 01.06.2026	Дата погашения
1	VITALUR_ (USD_132)	Доллары США	15.07.2021	3 000 000,00	3 000 000,00	30 000,00	19.07.2026

2	VITALUR_ (USD_353)	Доллары США	14.10.2022	40 000,00	40 000,00	40 000,00	09.10.2026
			Итого	3 040 000,00	3 040 000,00	70 000,00	

3.17. Сведения о лицах, подписавших проспект эмиссии.

Генеральный директор – Яцук Александр Константинович.

Исполняющая обязанности главного бухгалтера – Белько Юлия Александровна.

3.18. Наименования информационных ресурсов, включая интернет-ресурсы, печатные средства массовой информации, посредством которых будет осуществлено раскрытие информации на рынке ценных бумаг.

Информационные ресурсы, посредством которых эмитентом будет осуществлено раскрытие информации на рынке ценных бумаг об эмиссии, об эмиссионных ценных бумагах, о внесенных изменениях и (или) дополнениях в проспект эмиссии, информации о результатах финансово-хозяйственной деятельности эмитента, информации о реорганизации или ликвидации эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента, информации о возбуждении в отношении эмитента производства по делу о несостоятельности или банкротстве, в том числе информации о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности эмитента, которые могут повлиять на стоимость эмиссионных ценных бумаг, о приостановлении (возобновлении), запрещении эмиссии эмиссионных ценных бумаг, иной информации, раскрываемой в соответствии с законодательством о ценных бумагах (кроме случаев, предусмотренных нормативными правовыми актами, содержащими служебную информацию ограниченного распространения):

официальный сайт ЕПФР: www.epfr.gov.by;

официальный сайт регистрирующего органа: www.centraldepo.by;

официальный сайт биржи (www.bcse.by) в случаях, установленных законодательством о ценных бумагах;

официальный сайт эмитента (указан в пункте 3.2 проспекта эмиссии);

Единый государственный реестр сведений о банкротстве (www.bankrot.gov.by), в случаях, установленных законодательством;

официальный сайт юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info), в случаях, установленных законодательством.

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

3.19. Сведения о примененных к эмитенту и его руководителям мерах административной ответственности за нарушения законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден проспект эмиссии.

В течение 2025 года и первого квартала 2026 года к эмитенту и его руководителям не применялись меры административной ответственности за нарушения законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства.

3.20. Сведения о наличии (отсутствии) открытых в отношении эмитента исполнительных производств и задолженности по исполнительным документам на первое число месяца, предшествующего месяцу утверждения проспекта эмиссии (при отсутствии у эмитента более актуальной информации).

На 1 июня 2026 года отсутствуют открытые в отношении эмитента исполнительные производства и задолженность по исполнительным документам.

3.21. Сведения за последние три года, а в случае, если с момента государственной регистрации эмитента срок менее трех лет, - за каждый финансовый год:

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

2023	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
2024	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
2025	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества

о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме):

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

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

2023	Отсутствуют
2024	Отсутствуют
2025	Отсутствуют

3.22. Информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.

Наименование показателя	На 31.03.2026
Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом	0,81
Коэффициент просроченных обязательств	0,07

На 31.03.2026 степень риска наступления банкротства – средняя.

Раздел 4. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ.

4.1. Дата регистрации выпуска облигаций, идентификационный номер выпуска.

Дата регистрации	Идентификационный номер выпуска
<u>16 июля</u> 2026г.	<u>RCS D-00106</u>

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

Эмиссия облигаций осуществляется в целях финансирования инвестиционного проекта «Реконструкция цеха распиловки древесины под производственно-складской комплекс, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Колодищанский сельский совет, 15-й км автомагистрали М-2 Минск – Национальный аэропорт Минск, 1-я очередь строительства».

Направление использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, осуществляется в соответствии с указанной целью.

4.3. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении либо указание на то, что осуществляется эмиссия необеспеченных облигаций.

Эмитент осуществляет эмиссию облигаций в соответствии с подпунктом 1.15 пункта 1 Указа № 277, без учета положений, предусмотренных в частях первой-тридцать четвертой подпункта 1.7, подпунктах 1.8 и 1.9 пункта 1 этого Указа.

4.4. Сведения о месте и времени проведения размещения облигаций. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций.

4.4.1. Размещение облигаций осуществляется на организованном рынке в торговой системе организатора торговли ценными бумагами – Открытого

акционерного общества «Белорусская валютно-фондовая биржа» (место нахождения: Республика Беларусь, 220013, г. Минск, ул. Сурганова, 48а, УНП 101541722) в соответствии с законодательством о ценных бумагах и локальными правовыми актами биржи.

Срок размещения облигаций:

дата начала размещения облигаций – 31 июля 2026 года;

дата окончания размещения облигаций – 31 июля 2027 года.

Время проведения размещения облигаций – в соответствии с регламентом торгов биржи.

Срок размещения облигаций сокращается:

в случае реализации всего объема выпуска облигаций ранее даты окончания размещения облигаций;

если иная дата окончания размещения облигаций будет определена решением общего собрания участников эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах.

Размещение облигаций приостанавливается:

в период с даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода до даты выплаты дохода (указаны в таблице 2 подпункта 4.9.3 пункта 4.9 проспекта эмиссии). В дату выплаты дохода размещение облигаций возобновляется;

за три рабочих дня до установленной эмитентом даты досрочного погашения облигаций выпуска либо его части. В дату досрочного погашения облигаций части выпуска размещение облигаций возобновляется.

4.4.2. Покупателями облигаций могут быть квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг, определенные таковыми в статье 53-1 Закона Республики Беларусь от 05.01.2015 № 231-З «О рынке ценных бумаг» (за исключением физических лиц), являющиеся резидентами Республики Беларусь.

4.4.3. В дату начала размещения облигаций, а также в даты выплаты дохода облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости облигации.

В иные дни срока размещения облигации размещаются по цене, равной текущей стоимости облигации, которая рассчитывается на дату совершения сделки по формуле:

$$C = Nп + Д,$$

где C – текущая стоимость облигации; $Nп$ – номинальная стоимость облигации; $Д$ – накопленный доход.

Накопленный переменный процентный доход рассчитывается по формуле:

$$Д = \frac{Нп \times П_{д1} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + Нп \times П_{д2} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + \dots + Нп \times П_{дN} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)}{100},$$

где Д - накопленный доход; Нп - номинальная стоимость облигации; П_{д1}, П_{д2}, ... П_{дN} - ставка дохода (в процентах годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого ставка рефинансирования Национального банка была неизменной, установленная эмитентом; T₃₆₅ - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней; T₃₆₆ - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

День начала размещения облигаций или дата выплаты последнего дохода по облигациям, по которым доход выплачивается периодически в течение срока их обращения, и день расчета текущей стоимости облигаций считаются одним днем.

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

4.5. Номера текущих (расчетных) банковских счетов, в том числе счетов в иностранной валюте, на которые будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, полное и сокращенное (при его наличии) наименование обслуживающего банка.

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций, будут зачисляться на счет, указанный в пункте 4.6 проспекта эмиссии.

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

Услуги, связанные с подготовкой проспекта эмиссии, эмиссией облигаций (в том числе по проведению открытой продажи облигаций в торговой системе биржи) оказывает эмитенту профучастник Совместное белорусско-

российское открытое акционерное общество «Белгазпромбанк» (ОАО «Белгазпромбанк») (место нахождения: Республика Беларусь, 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, 60, корп. 2, телефон/факс +375 17 218-36-51, электронный адрес – bank@bgpb.by, зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 19.08.1991, регистрационный номер 16, УНП 100429079), номер лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам в Едином реестре лицензий 39200000016435.

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций, будут зачисляться на счет в белорусских рублях №BY85OLMP30120000018850000933 в Совместном белорусско-российском открытом акционерном обществе «Белгазпромбанк» (ОАО «Белгазпромбанк»), БИК OLMPBY2X.

4.7. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся, с указанием доли неразмещенных облигаций, при которой эмиссия облигаций признается несостоявшейся.

Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.

4.8. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций в случае признания выпуска облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии.

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

Расчет причитающейся к выплате суммы денежных средств осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Все издержки, связанные с признанием выпуска недействительным, запрещением эмиссии облигаций и возвратом причитающейся к выплате суммы денежных средств владельцам облигаций относятся на счет эмитента.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций причитающейся к выплате суммы денежных средств, владелец облигаций осуществляет перевод облигаций на счет «депо» эмитента.

Не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, установленного частью первой настоящего пункта, эмитент письменно уведомляет Министерство финансов о возврате владельцам облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств.

4.9. Размер дохода по облигациям. Порядок и сроки выплаты доходов по облигациям.

4.9.1. По облигации предусмотрена выплата переменного процентного дохода, выплачиваемого периодически в течение срока обращения облигаций по ставке в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом ее изменения), увеличенной на 3,05 (Три целых пять сотых) процентных пункта.

4.9.2. Величина дохода по облигациям, выплачиваемого периодически в течение срока их обращения, рассчитывается по формуле

$$D = \frac{Nn \times P_{д1} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + Nn \times P_{д2} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + \dots + Nn \times P_{дN} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)}{100},$$

где D – доход по облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения; Nn - номинальная стоимость облигации; P_{д1}, P_{д2}, ... P_{дN} - ставка дохода (в процентах годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого ставка рефинансирования Национального банка была неизменной, установленная эмитентом; T₃₆₅ - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней; T₃₆₆ - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

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

4.9.3. Период начисления дохода по облигациям – с 01 августа 2026 года по 30 июня 2034 года (с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату погашения облигаций) включительно.

Доход по облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения, за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату его выплаты включительно. Доход по остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату погашения). При этом за дату выплаты дохода (дату погашения) принимается дата, установленная проспектом эмиссии.

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

Доход выплачивается периодически в даты выплаты дохода на основании реестра владельцев облигаций, сформированного депозитарием эмитента для целей выплаты дохода.

Сумма дохода перечисляется на счет владельца облигаций, открытый в банке Республики Беларусь, в безналичном порядке в соответствии с законодательством.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счете владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма дохода выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к эмитенту по адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии.

Даты выплаты дохода и даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода приведены в таблице 2.

Таблица 2

Номер процентного периода	Начало периода начисления процентного дохода	Конец процентного периода (дата выплаты процентного дохода)	Продолжительность процентного периода (календарных дней)	Дата формирования Реестра для целей выплаты дохода
1	01.08.2026	15.08.2026	15	12.08.2026
2	16.08.2026	15.09.2026	31	10.09.2026
3	16.09.2026	15.10.2026	30	12.10.2026
4	16.10.2026	15.11.2026	31	11.11.2026
5	16.11.2026	15.12.2026	30	10.12.2026
6	16.12.2026	15.01.2027	31	12.01.2027
7	16.01.2027	15.02.2027	31	10.02.2027
8	16.02.2027	15.03.2027	28	10.03.2027
9	16.03.2027	15.04.2027	31	12.04.2027
10	16.04.2027	15.05.2027	30	12.05.2027
11	16.05.2027	15.06.2027	31	10.06.2027
12	16.06.2027	15.07.2027	30	12.07.2027
13	16.07.2027	15.08.2027	31	11.08.2027
14	16.08.2027	15.09.2027	31	10.09.2027
15	16.09.2027	15.10.2027	30	12.10.2027
16	16.10.2027	15.11.2027	31	10.11.2027
17	16.11.2027	15.12.2027	30	10.12.2027
18	16.12.2027	15.01.2028	31	12.01.2028
19	16.01.2028	15.02.2028	31	10.02.2028
20	16.02.2028	15.03.2028	29	10.03.2028
21	16.03.2028	15.04.2028	31	12.04.2028
22	16.04.2028	15.05.2028	30	10.05.2028
23	16.05.2028	15.06.2028	31	12.06.2028
24	16.06.2028	15.07.2028	30	12.07.2028
25	16.07.2028	15.08.2028	31	10.08.2028
26	16.08.2028	15.09.2028	31	12.09.2028
27	16.09.2028	15.10.2028	30	11.10.2028
28	16.10.2028	15.11.2028	31	10.11.2028
29	16.11.2028	15.12.2028	30	12.12.2028
30	16.12.2028	15.01.2029	31	10.01.2029

31	16.01.2029	15.02.2029	31	12.02.2029
32	16.02.2029	15.03.2029	28	12.03.2029
33	16.03.2029	15.04.2029	31	11.04.2029
34	16.04.2029	15.05.2029	30	10.05.2029
35	16.05.2029	15.06.2029	31	12.06.2029
36	16.06.2029	15.07.2029	30	11.07.2029
37	16.07.2029	15.08.2029	31	10.08.2029
38	16.08.2029	15.09.2029	31	12.09.2029
39	16.09.2029	15.10.2029	30	10.10.2029
40	16.10.2029	15.11.2029	31	12.11.2029
41	16.11.2029	15.12.2029	30	12.12.2029
42	16.12.2029	15.01.2030	31	10.01.2030
43	16.01.2030	15.02.2030	31	12.02.2030
44	16.02.2030	15.03.2030	28	12.03.2030
45	16.03.2030	15.04.2030	31	10.04.2030
46	16.04.2030	15.05.2030	30	08.05.2030
47	16.05.2030	15.06.2030	31	12.06.2030
48	16.06.2030	15.07.2030	30	10.07.2030
49	16.07.2030	15.08.2030	31	12.08.2030
50	16.08.2030	15.09.2030	31	11.09.2030
51	16.09.2030	15.10.2030	30	10.10.2030
52	16.10.2030	15.11.2030	31	12.11.2030
53	16.11.2030	15.12.2030	30	11.12.2030
54	16.12.2030	15.01.2031	31	10.01.2031
55	16.01.2031	15.02.2031	31	12.02.2031
56	16.02.2031	15.03.2031	28	12.03.2031
57	16.03.2031	15.04.2031	31	10.04.2031
58	16.04.2031	15.05.2031	30	12.05.2031
59	16.05.2031	15.06.2031	31	11.06.2031
60	16.06.2031	15.07.2031	30	10.07.2031
61	16.07.2031	15.08.2031	31	12.08.2031
62	16.08.2031	15.09.2031	31	10.09.2031
63	16.09.2031	15.10.2031	30	10.10.2031
64	16.10.2031	15.11.2031	31	12.11.2031
65	16.11.2031	15.12.2031	30	10.12.2031
66	16.12.2031	15.01.2032	31	12.01.2032
67	16.01.2032	15.02.2032	31	11.02.2032
68	16.02.2032	15.03.2032	29	10.03.2032
69	16.03.2032	15.04.2032	31	12.04.2032
70	16.04.2032	15.05.2032	30	12.05.2032
71	16.05.2032	15.06.2032	31	10.06.2032
72	16.06.2032	15.07.2032	30	12.07.2032
73	16.07.2032	15.08.2032	31	11.08.2032
74	16.08.2032	15.09.2032	31	10.09.2032
75	16.09.2032	15.10.2032	30	12.10.2032
76	16.10.2032	15.11.2032	31	10.11.2032
77	16.11.2032	15.12.2032	30	10.12.2032
78	16.12.2032	15.01.2033	31	12.01.2033
79	16.01.2033	15.02.2033	31	10.02.2033
80	16.02.2033	15.03.2033	28	10.03.2033
81	16.03.2033	15.04.2033	31	12.04.2033
82	16.04.2033	15.05.2033	30	11.05.2033
83	16.05.2033	15.06.2033	31	10.06.2033
84	16.06.2033	15.07.2033	30	12.07.2033
85	16.07.2033	15.08.2033	31	10.08.2033
86	16.08.2033	15.09.2033	31	12.09.2033
87	16.09.2033	15.10.2033	30	12.10.2033
88	16.10.2033	15.11.2033	31	10.11.2033
89	16.11.2033	15.12.2033	30	12.12.2033
90	16.12.2033	15.01.2034	31	11.01.2034

91	16.01.2034	15.02.2034	31	10.02.2034
92	16.02.2034	15.03.2034	28	10.03.2034
93	16.03.2034	15.04.2034	31	12.04.2034
94	16.04.2034	15.05.2034	30	10.05.2034
95	16.05.2034	15.06.2034	31	12.06.2034
96	16.06.2034	30.06.2034	15	27.06.2034
Итого			2891	

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

Под нерабочими днями в проспекте эмиссии понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством нерабочими днями.

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

4.10. Порядок обращения облигаций. Возможность обращения облигаций на организованном и (или) неорганизованном рынках, категории лиц, среди которых возможно обращение облигаций.

Сделки с облигациями могут совершаться только на организованном рынке в торговой системе биржи в соответствии с законодательством о ценных бумагах и локальными правовыми актами биржи.

Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций:

квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц), эмитент – резиденты Республики Беларусь.

Сделки с облигациями оформляются протоколами о результатах торгов, содержащими информацию, определяемую биржей.

Сделки с облигациями в процессе обращения прекращаются за три рабочих дня:

до даты выплаты дохода (в дату выплаты дохода сделки возобновляются);

до установленной эмитентом даты досрочного погашения облигаций выпуска либо его части (в дату досрочного погашения облигаций части выпуска сделки возобновляются);

до даты погашения облигаций, установленной в части второй пункта 4.13 проспекта эмиссии.

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

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

Эмитент вправе по собственной инициативе принять решение о досрочном погашении облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций не ранее 13.08.2027 года в следующих случаях:

принятия соответствующего решения общим собранием участников эмитента;

досрочного выкупа облигаций эмитентом в порядке, определенном в пункте 4.12 проспекта эмиссии, для целей досрочного погашения облигаций.

4.11.2. Эмитент обязуется осуществлять поэтапное досрочное погашение части выпуска до даты погашения облигаций таким образом, чтобы количество непогашенных облигаций на определенную дату не превосходило значений, приведенных в нижеследующей таблице:

Дата	Количество непогашенных облигаций на дату, штук, не более
30.09.2027	1 790
29.10.2027	1 780
30.11.2027	1 770
30.12.2027	1 760
31.01.2028	1 750
29.02.2028	1 740
31.03.2028	1 730
28.04.2028	1 720
31.05.2028	1 710
30.06.2028	1 700
31.07.2028	1 690
31.08.2028	1 680
29.09.2028	1 670
31.10.2028	1 660
30.11.2028	1 650
28.12.2028	1 640
31.01.2029	1 630
28.02.2029	1 620
30.03.2029	1 610
30.04.2029	1 600
31.05.2029	1 590
29.06.2029	1 580
31.07.2029	1 570
31.08.2029	1 560
28.09.2029	1 550
31.10.2029	1 540
30.11.2029	1 530
28.12.2029	1 520
31.01.2030	1 497
28.02.2030	1 474
29.03.2030	1 451
30.04.2030	1 428
31.05.2030	1 405
28.06.2030	1 382
31.07.2030	1 359
30.08.2030	1 336
30.09.2030	1 313
31.10.2030	1 290
29.11.2030	1 267
30.12.2030	1 244
31.01.2031	1 221

28.02.2031	1 198
31.03.2031	1 175
30.04.2031	1 152
30.05.2031	1 129
30.06.2031	1 106
31.07.2031	1 083
29.08.2031	1 060
30.09.2031	1 037
31.10.2031	1 014
28.11.2031	991
30.12.2031	968
30.01.2032	945
27.02.2032	922
31.03.2032	899
30.04.2032	876
31.05.2032	853
30.06.2032	830
30.07.2032	807
31.08.2032	784
30.09.2032	761
29.10.2032	738
30.11.2032	715
31.12.2032	692
31.01.2033	669
28.02.2033	646
31.03.2033	623
29.04.2033	600
31.05.2033	577
30.06.2033	554
29.07.2033	531
31.08.2033	508
30.09.2033	485
31.10.2033	462
30.11.2033	439
29.12.2033	416
31.01.2034	393
28.02.2034	370
31.03.2034	347
28.04.2034	324
31.05.2034	301

4.11.3. В период обращения облигаций, но не ранее 13.08.2027, владельцы облигаций вправе обратиться к эмитенту с заявлением (требованием) досрочного погашения принадлежащих им облигаций, а эмитент обязуется осуществить их досрочное погашение.

Заявление (требование) о предъявлении всех облигаций выпуска, находящихся в собственности владельцев облигаций (либо их части), к досрочному погашению направляется в случае:

1) принятия решения о ликвидации эмитента (за исключением случаев принятия решения о ликвидации уполномоченными государственными органами, в том числе судом);

2) наличия отрицательного значения чистых активов на 1-е число месяца, следующего за отчетным кварталом, по итогам бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента;

3) неисполнения или несвоевременного исполнения обязательств (наличия просроченной задолженности сроком свыше 10 календарных дней) по досрочному погашению облигаций (части выпуска) согласно графику досрочного погашения, установленному в подпункте 4.11.2. настоящего проспекта эмиссии;

4) несвоевременной уплаты (наличия просроченной задолженности сроком свыше 10 календарных дней) процентного дохода по облигациям и/или номинальной стоимости облигаций;

5) введения внешнего управления, возбуждения в отношении эмитента производства по делу о несостоятельности или банкротству (конкурсному производству, санации, ликвидационному производству), реорганизации;

6) существенного изменения структуры собственников эмитента (переход доли в размере 10 и более процентов в уставном фонде эмитента к другому участнику или третьему лицу);

– не позднее 10 (десяти) рабочих дней до истечения двухмесячного срока с момента возникновения выше указанных оснований, влекущих обязанность эмитента по досрочному погашению облигаций.

При этом досрочное погашение осуществляется до истечения двухмесячного срока с момента возникновения основания, влекущего обязанность эмитента по досрочному погашению облигаций.

В иных случаях направления заявления (требования) владельцев облигаций о предъявлении всех облигаций выпуска, находящихся в их собственности (либо их части), к досрочному погашению досрочное погашение осуществляется эмитентом в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения данного требования (заявления).

4.11.4. Для реализации права, упомянутого в пункте 4.11.3, в период обращения облигаций владельцы облигаций вправе обратиться к эмитенту с требованием о предоставлении документов и информации (далее – требование о предоставлении информации) для проверки факта наступления одного или нескольких вышеуказанных обстоятельств, а эмитент обязуется предоставить соответствующую информацию не позднее 5 рабочих дней с момента получения требования о предоставлении информации. Владельцы облигаций вправе обратиться к эмитенту с требованием досрочного погашения принадлежащих им облигаций путем направления заявления (требования) о предъявлении облигаций к досрочному погашению, а эмитент обязуется осуществить досрочное погашение облигаций их владельцам в случае непредоставления эмитентом владельцам облигаций документов и информации по требованию о предоставлении информации.

Требование о предоставлении информации, предоставленное нарочным по адресу места нахождения эмитента, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии, считается полученным с момента вручения эмитенту. Требование о предоставлении информации, направленное заказной почтовой корреспонденцией или курьерской почтой по месту нахождения эмитента, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии, считается полученным с

момента доставки или вручения эмитенту (требование о предоставлении информации также считается полученным при его возврате владельцу облигаций в связи с неявкой за получением требования о предоставлении информации, отказом от его получения или в связи с иными подобными причинами). Требование о предоставлении информации, направленное посредством электронной почты на e-mail, указанный в пункте 3.2 проспекта эмиссии, считается полученным в ближайший рабочий день, следующий за днем отправки требования владельцем облигаций.

При досрочном погашении облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций в случаях наступления обстоятельств, определенных в подпункте 4.11.3, и/или в случае неполучения владельцами облигаций информации, указанной в части первой настоящего подпункта, после получения эмитентом требования о предоставлении информации согласно части второй настоящего подпункта, владельцы облигаций обязуются направить Эмитенту заявление о предъявлении облигаций к досрочному погашению. В заявлении владельца облигаций должны быть указаны:

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

- количество облигаций, предъявляемых владельцем облигаций к досрочному погашению;

- номинальная стоимость одной облигации, предъявляемой к досрочному погашению;

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

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

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

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

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

Эмитент обязуется в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения заявления о досрочном погашении облигаций принять решение о досрочном погашении облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций и перечислить общую сумму, подлежащую перечислению эмитентом владельцам облигаций в связи с предъявлением облигаций к досрочному погашению, рассчитанную в порядке, указанном в настоящем подпункте, на банковские счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь и сведения о которых указаны в заявлении.

4.11.5. Досрочное погашение облигаций выпуска либо его части осуществляется в порядке, установленном частями второй и третьей пункта 73 инструкции № 78.

Эмитент не позднее, чем за пять рабочих дней до установления даты досрочного погашения облигаций выпуска либо его части уведомляет владельцев облигаций посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте эмитента о дате и количестве досрочно погашаемых облигаций.

Информация о дате начала досрочного погашения облигаций выпуска либо его части передается в регистрирующий орган эмитентом, либо по его поручению брокером не позднее чем за три рабочих дня до даты их досрочного погашения. Регистрирующий орган не позднее рабочего дня, следующего за днем получения информации о досрочном погашении облигаций выпуска либо его части, раскрывает ее путем размещения на ЕПФР, а также на официальном сайте РУП «РЦДЦБ».

Депозитарий эмитента формирует реестр владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций за три рабочих дня до установленной эмитентом даты досрочного погашения облигаций. В случае отсутствия в указанном реестре данных о счетах владельцев облигаций и (или) реестр содержит ошибочные банковские реквизиты подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к эмитенту по адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии.

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

Досрочное погашение облигаций выпуска либо его части осуществляется по номинальной стоимости облигаций с выплатой причитающегося дохода, рассчитанного на дату досрочного погашения облигаций.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при досрочном погашении облигаций выпуска либо его части перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. Округление полученных значений

осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владельцы облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций.

В случае если в соответствии с условиями депозитарного договора с эмитентом начисление и выплата денежных средств при досрочном погашении облигаций осуществляется депозитарием эмитента, то перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента может быть произведен депозитарием эмитента на основании документов, подтверждающих перечисление на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций.

В случае несвоевременного перевода досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента владелец облигаций уплачивает пеню в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы, перечисленной эмитентом при досрочном погашении облигаций, за каждый календарный день просрочки перевода облигаций на счет «депо» эмитента.

Эмитент вправе принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе досрочного погашения облигаций в соответствии с инструкцией № 65.

4.12. Условия и порядок досрочного выкупа облигаций.

4.12.1. Досрочный выкуп облигаций осуществляется эмитентом при условии отсутствия неисполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным эмитентом.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп облигаций:

на организованном рынке в торговой системе биржи в соответствии с законодательством о ценных бумагах и локальными правовыми актами биржи;

по текущей стоимости облигаций, за исключением дат выплаты дохода, в которые облигации досрочно выкупаются по их номинальной стоимости; в целях досрочного погашения облигаций.

Облигации, досрочно выкупленные в целях их досрочного погашения, не могут отчуждаться эмитентом.

4.12.2. Эмитент обязуется осуществлять досрочный выкуп облигаций у владельца(ев) облигаций:

в даты досрочного выкупа облигаций: 30.09.2027, 30.12.2027, 30.03.2028, 30.06.2028, 29.09.2028, 29.12.2028, 30.03.2029, 29.06.2029, 28.09.2029, 28.12.2029, 29.03.2030, 28.06.2030, 30.09.2030, 30.12.2030, 31.03.2031,

30.06.2031, 30.09.2031, 30.12.2031, 31.03.2032, 30.06.2032, 30.09.2032, 30.12.2032, 31.03.2033, 30.06.2033, 30.09.2033, 29.12.2033, 31.03.2034;

по их текущей стоимости на дату выкупа.

Обязательство эмитента осуществить досрочный выкуп облигаций у их владельцев является офертой эмитента (предложением заключить договор на определенных условиях), которая акцептуется владельцами облигаций путем направления заявления владельца облигаций в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления даты досрочного выкупа облигаций в порядке и на условиях, установленных проспектом эмиссии. Оферта определяет следующие существенные условия досрочного выкупа облигаций:

1) полное наименование, место нахождения и УНП эмитента – указаны в пунктах 3.1, 3.2 и 3.3 проспекта эмиссии;

2) предмет договора – облигации с датой регистрации и идентификационным номером выпуска облигаций, указанными в пункте 4.1 проспекта эмиссии;

3) номинальная стоимость облигации – указана в строке 9 таблицы 1 раздела 2 проспекта эмиссии;

4) количество досрочно выкупаемых облигаций – указано в заявлении владельца облигаций;

5) дата досрочного выкупа облигаций - указана в заявлении владельца облигаций;

6) цена одной облигации – цена, равная текущей стоимости облигации на дату досрочного выкупа облигаций, рассчитанной в соответствии с подпунктом 4.4.3 пункта 4.4 проспекта эмиссии;

7) общая сумма обязательств по договору – результат математического умножения цены одной облигации на количество досрочно выкупаемых облигаций, указанное в заявлении владельца облигаций;

8) порядок и форма расчетов: перечисление денежных средств владельцу облигаций и перевод досрочно выкупаемых облигаций на счет «депо» эмитента осуществляется в дату, указанную в заявлении владельца облигаций, в соответствии с регламентом биржи;

9) отсутствие в отношении досрочно выкупаемых облигаций ограничений и запретов на совершение сделок купли-продажи, а также отсутствие обременения облигаций залогом.

Оферта эмитента на досрочный выкуп облигаций на организованном рынке осуществляется в соответствии с локальными правовыми актами биржи.

Владельцы облигаций обязаны проинформировать эмитента о своем намерении осуществить продажу облигаций путем направления заявления владельца облигаций заказным письмом или непосредственно по адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии, не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты досрочного выкупа облигации, указанной в части первой настоящего подпункта, а также обеспечить своевременную блокировку облигаций для продажи на бирже.

Владельцы облигаций осуществляют продажу облигаций эмитенту с использованием услуг профучастников (за исключением владельцев облигаций – профучастников), в том числе ОАО «Белгазпромбанк», список которых размещен на официальном сайте Министерства финансов (реестр профучастников: https://www.minfin.gov.by/ru/securities_department/licensing/).

4.12.3. Кроме того, эмитент обязуется осуществлять досрочный выкуп облигаций у владельца(ев) облигаций не ранее одного года с даты начала размещения облигаций в следующих случаях:

1) принятия решения о ликвидации эмитента (за исключением случаев принятия решения о ликвидации эмитента уполномоченными государственными органами, в том числе судом);

2) наличия отрицательного значения чистых активов эмитента на 1-е число месяца, следующего за отчетным кварталом, по итогам бухгалтерской отчетности эмитента;

3) утраты или снижения кредитного рейтинга, установленного законодательством, у владельцев облигаций, не являющихся квалифицированными инвесторами на рынке ценных бумаг, лицами, являющимися собственником имущества, участниками эмитента облигаций;

4) получения от владельца(ев) облигаций заявления (требования) о досрочном выкупе облигаций.

Владельцы облигаций обязаны проинформировать эмитента о своем намерении осуществить продажу облигаций путем направления заявления владельца облигаций заказным письмом или непосредственно по адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии:

в случае наступления одного или нескольких событий, указанных в абзацах, помеченных как (1) – (3) части первой настоящего подпункта – не позднее 10 (десяти) рабочих дней до истечения двухмесячного срока с момента возникновения основания, влекущего обязанность эмитента по досрочному выкупу облигаций;

в случае, указанном в абзаце, помеченном как (4) части первой настоящего подпункта – не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты досрочного выкупа, указанной в заявлении владельца(ев).

В случае наступления одного или нескольких событий, указанных в абзацах, помеченных как (1) – (3) части первой настоящего подпункта, досрочный выкуп осуществляется до истечения двухмесячного срока с момента возникновения основания, влекущего обязанность эмитента по досрочному выкупу облигаций, а в случае, указанном в абзаце, помеченном как (4) части первой настоящего подпункта, досрочный выкуп облигаций осуществляется в дату досрочного выкупа, указанную владельцем(ами) в соответствующем заявлении.

4.12.4. Для продажи облигаций эмитенту владельцы облигаций обязаны подготовить заявление владельца облигаций, содержащее:

полное наименование владельца облигаций, его учетный номер плательщика;

юридический адрес (место нахождения) владельца облигаций;

дату продажи облигаций;

номер выпуска облигаций, дату регистрации и идентификационный номер выпуска облигаций;

номинальную стоимость облигации;

цену одной облигации (указывается с учетом порядка ее определения, установленного абзацем (б) части второй подпункта 4.12.2);

количество облигаций, предлагаемых для продажи;

сумму денежных средств, подлежащую выплате (указывается с учетом порядка ее определения, установленного абзацем (б) части второй подпункта 4.12.2);

подтверждение владельца облигаций об отсутствии в отношении облигаций, предлагаемых к продаже, ограничений и запретов на совершение сделок купли-продажи, а также отсутствие обременения облигаций залогом;

обязательство своевременно заблокировать для участия в торгах на организованном рынке предлагаемые для продажи облигации;

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

согласие владельца облигаций с условиями и порядком досрочного выкупа облигаций, изложенными в подпункте 4.12.2 или 4.12.3 настоящего пункта;

адрес электронной почты и номер телефона владельца облигаций;

подпись уполномоченного лица и печать (печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печать) владельца облигаций.

4.12.5. Владелец облигаций обязуется осуществить продажу облигаций по требованию эмитента:

в следующие даты: 30.09.2027, 30.12.2027, 30.03.2028, 30.06.2028, 29.09.2028, 29.12.2028, 30.03.2029, 29.06.2029, 28.09.2029, 28.12.2029, 29.03.2030, 28.06.2030, 30.09.2030, 30.12.2030, 31.03.2031, 30.06.2031, 30.09.2031, 30.12.2031, 31.03.2032, 30.06.2032, 30.09.2032, 30.12.2032, 31.03.2033, 30.06.2033, 30.09.2033, 29.12.2033, 31.03.2034;

по их текущей стоимости на дату продажи.

Эмитент не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты продажи облигаций владельцами облигаций по требованию эмитента направляет владельцам облигаций заявление о досрочном выкупе облигаций, которое должно содержать:

полное наименование эмитента облигаций;

дату досрочного выкупа облигаций по требованию эмитента;

номер выпуска и количество облигаций, планируемое к досрочному выкупу;

подпись уполномоченного лица и печать (печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печать) эмитента.

Заявление о досрочном выкупе облигаций направляется эмитентом владельцу облигаций по его электронному адресу (e-mail) (с последующим предоставлением оригинала не позднее 5 (пяти) рабочих дней от даты направления по электронному адресу (e-mail)), заказным письмом или нарочным по адресу владельца облигаций.

Владельцы облигаций осуществляют продажу облигаций эмитенту с использованием услуг профучастников (за исключением владельцев облигаций – профучастников), в том числе ОАО «Белгазпромбанк», список которых размещен на официальном сайте Министерства финансов (реестр профучастников: https://www.minfin.gov.by/ru/securities_department/licensing/).

4.13. Порядок погашения облигаций.

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

Дата погашения облигаций – 30 июня 2034 года.

При погашении облигаций владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иные неполученные доходы – при их наличии).

Погашение облигаций осуществляется эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента на 27 июня 2034 года для целей погашения облигаций.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при погашении облигаций перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах владельцев облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств при погашении облигаций выплачивается после письменного обращения владельцев облигаций к эмитенту по адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии.

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

В случае несвоевременного перевода погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента владелец облигаций уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы, перечисленной эмитентом при погашении облигаций, за

каждый календарный день просрочки перевода облигаций на счет «депо» эмитента.

В случае если в соответствии с условиями депозитарного договора с эмитентом выплата денежных средств при погашении облигаций осуществляется депозитарием эмитента, то перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента может быть произведен депозитарием эмитента на основании документов, подтверждающих перечисление на счет владельцев облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения облигаций в соответствии с инструкцией № 65.

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

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

4.15. Сведения о представителе владельцев облигаций.

Представитель владельцев облигаций не назначался (не избирался) на основании пункта 3 Положения о представителе владельцев облигаций, порядке осуществления деятельности общего собрания владельцев облигаций, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25 июля 2023 г. № 477.

4.16. Порядок удовлетворения требований владельцев облигаций.

Требования владельцев облигаций, включая требование по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям, в том числе в случае открытия в отношении эмитента конкурсного либо ликвидационного производства, удовлетворяются при условии отсутствия неудовлетворенных требований владельцев иных облигаций эмитента.

Раздел 5. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.

Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента включают:

бухгалтерскую и (или) финансовую отчетность, составленную эмитентом за 2023, 2024, 2025 годы и первый квартал 2026 года, в объеме, соответствующем требованиям пункта 19 Инструкции № 78;

аудиторское заключение по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности за 2023, 2024 и 2025 годы;

расчет стоимости чистых активов по состоянию на 01.04.2026 и 01.05.2026.

Копии указанных документов включены в проспект эмиссии.

Раздел 6. ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА.

6.1. Планы развития эмитента на три года с указанием перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, предпринимательских рисков с учетом анализа факторов риска, присущих деятельности эмитента.

Главной целью эмитента как субъекта хозяйствования является обеспечение долгосрочного устойчивого развития.

Основные планы по развитию на 2027-2029 годы предусматривают усиление позиций эмитента в области предоставления услуг по сдаче внаем складской и индустриальной недвижимости, в том числе расположенной в Минском регионе.

Целью эмиссии данных облигаций является финансирование инвестиционного проекта «Реконструкция цеха распиловки древесины под производственно-складской комплекс, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Колодищанский сельский совет, 15-й км автомагистрали М-2 Минск – Национальный аэропорт Минск, 1-я очередь строительства».

После нескольких лет затишья в девелопменте сформировавшийся дефицит качественных площадей за последние годы стал катализатором активного освоения новых участков и запуска новых проектов. К настоящему времени анонсировано значительное количество новых проектов в сфере складской и индустриальной недвижимости, запланированных к реализации в ближайшие несколько лет.

Этот рост девелоперской активности свидетельствует о высокой востребованности качественных складских площадей и усиливающимся интересе инвесторов к данному сегменту. Аренда остается приоритетным решением для многих компаний, особенно в условиях необходимости оперативного масштабирования бизнеса. Это объясняет устойчивый спрос на складские площади и их быструю экспозицию на рынке, особенно в локациях, приближенных к МКАД. Кроме того, данный сегмент остается чрезвычайно привлекательным для инвестиций в складскую недвижимость, поскольку его ликвидность в аренду остается высокой и стабильной. Объекты востребованы среди малого и среднего бизнеса, обеспечивают инвесторам предсказуемый денежный поток и минимальные риски простоя.

На текущем этапе рынок демонстрирует полное поглощение качественных складских объектов, высококлассный склад простаивать не будет. С высокой степенью уверенности можно утверждать, что в ближайшей перспективе уровень вакансий останется минимальным, а качественные складские объекты класса А и В/В+ будут востребованы без значительных простоев. Кроме этого, рынок формирует достаточно высокие арендные ставки на сегмент складов-холодильников/морозильников (megapolis-real.by).

Данный инвестиционный проект реализуется ОДО «ВИТАЛЮР» за счет собственных и заемных средств и направлен на развитие логистической и складской инфраструктуры компании.

Анализ факторов риска, присущих деятельности эмитента.

С учетом специфики хозяйственной деятельности эмитента, основные риски несут в себе события, следствием которых может быть снижение спроса на аренду коммерческой недвижимости, неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентами, ужесточение конкуренции на рынке коммерческой недвижимости.

К экономическим факторам риска относятся:

изменение законодательства, регламентирующего порядок налогообложения операций с ценными бумагами и цифровыми знаками (токенами);

изменение законодательства в области сдачи внаем коммерческой недвижимости, в том числе в части налоговых льгот, предоставленных арендаторам;

снижение экономической активности субъектов хозяйствования и падение денежных доходов населения;

финансовая несостоятельность контрагентов;

снижение рыночных ставок аренды объектов коммерческой недвижимости;

изменение денежно-кредитной политики со стороны Национального банка, существенное изменение курса национальной валюты и высокая волатильность процентных ставок на кредитно-депозитном рынке.

Вероятность наступления событий, связанных с экономическими факторами риска, оценивается как умеренная, степень их влияния на эмитента – умеренная.

К внешним факторам риска можно отнести мировой экономический кризис и различные экономические санкции, вызванные политическим противостоянием представителей различных экономических систем, влияющие на общее состояние экономики Республики Беларусь и доступность финансовых ресурсов для контрагентов, в том числе валюты денежных обязательств.

Вероятность наступления событий, связанных с внешними факторами риска, оценивается как умеренная, степень их влияния на эмитента – умеренная.

К социальным факторам риска относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть снижение спроса субъектов хозяйствования на услуги эмитента.

Социальные риски выражаются в возможности реализации неблагоприятных событий по причинам внутренних конфликтов в коллективе эмитента, оттока персонала, деквалификации кадров, конфликта эмитента с сотрудниками бизнес-партнеров.

Вероятность наступления событий, связанных с социальными факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на эмитента – низкая.

К техническим факторам риска относятся:
 неисправность компьютерной системы;
 аварии сетей коммунальных, энергоснабжающих организаций, поломки оборудования и систем помещений, сдаваемых эмитентом внаем;
 прочие техногенные риски функционирования эмитента.

Вероятность наступления событий, связанных с техническими факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на эмитента - низкая.

К экологическим факторам риска относятся:
 санкции государственных экологических служб, вызванные загрязнением окружающей среды в результате деятельности эмитента;
 действия государственных экологических служб, направленные на привлечение эмитента к ответственности за экологическое загрязнение окружающей среды, произведенное имуществом, принадлежащим эмитенту на праве собственности;

прочие экологические риски.

Вероятность наступления событий, связанных с экологическими рисками, оценивается как низкая, степень их влияния на эмитента - низкая.

С целью снижения рисков эмитент осуществляет свою деятельность в соответствии со стратегией развития, учитывающей текущую экономическую ситуацию в Республике Беларусь и предусматривающей комплекс мероприятий, направленных на минимизацию предпринимательских, экономических, технических и иных факторов риска.

В случае реализации одного или нескольких перечисленных выше рисков эмитент примет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

6.2. Прогноз финансовых результатов на три года.

№ п/п	Прогнозный показатель	(тыс. руб.)		
		2027 г.	2028 г.	2029 г.
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг (за вычетом налогов и сборов, включаемых в выручку), всего	61594	61524	61927
2	Себестоимость, управленческие расходы и расходы на реализацию	30408	30880	31037
3	Прибыль от реализации	31186	30645	31037
4	Прибыль (убыток) от финансовой, инвестиционной и иной деятельности	-25125	-23414	-21028
5	Налоги из прибыли	1212	1446	1972
6	Чистая прибыль	4849	5785	7890

Генеральный директор



Исполняющая обязанности
главного бухгалтера

А.К. Яцук

Ю.А. Белько

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2023 года

Организация	ОДО "ВИТАЛЮР"
Учетный номер плательщика	100921458
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к.1

Дата утверждения	24.03.2024
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	338 293	317 061
Нематериальные активы	120	899	1 118
Доходные вложения в материальные активы	130	-	8 679
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	8 679
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	20 810	27 175
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	7 717	6 956
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	30 077	51 449
ИТОГО по разделу I	190	397 796	412 438
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1 670	36 586
в том числе:			
материалы	211	1 326	3 037
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	51	394
готовая продукция и товары	214	293	33 155
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	39 591
Расходы будущих периодов	230	12 081	804
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	6 548	227
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	14 689	13 149
Краткосрочные финансовые вложения	260	9 048	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	83	8 218
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	44 119	98 575
БАЛАНС	300	441 915	511 013

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	3 000	3 000
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	143 224	144 452
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(46 151)	(35 806)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	100 073	111 646
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	136 455	43 213
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	43 706	203
Отложенные налоговые обязательства	530	3 025	2 713
Доходы будущих периодов	540	1	2
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	183 187	46 131
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	68 198	174 076
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	17 514	42 841
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	72 943	136 319
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	29 475	102 651
по авансам полученным	632	33 731	6 151
по налогам и сборам	633	3 935	8 043
по социальному страхованию и обеспечению	634	-	1 492
по оплате труда	635	258	4 102
по лизинговым платежам	636	442	221
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	5 102	13 659
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	158 655	353 236
БАЛАНС	700	441 915	511 013

Руководитель

В.А. Яцук

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

Е.В. Гринцевич

(инициалы, фамилия)

20 марта 2024 г.

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2023 года

Организация	ОДО"ВИТАЛЮР"
Учетный номер плательщика	100921458
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к. I

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	108 591	778 543
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(70 162)	(581 190)
Валовая прибыль	030	38 429	197 353
Управленческие расходы	040	(8 783)	(31 869)
Расходы на реализацию	050	(16 880)	(184 011)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	12 766	(18 527)
Прочие доходы по текущей деятельности	070	32 106	206 043
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(35 536)	(207 547)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	9 336	(20 031)
Доходы по инвестиционной деятельности	100	99 031	41 348
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	99 015	33 885
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	8	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	8	7 463
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(90 002)	(17 524)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(90 002)	(15 079)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112		(2 445)
Доходы по финансовой деятельности	120	24 657	69 653
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	24 547	69 653
прочие доходы по финансовой деятельности	122	110	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(81 845)	(95 056)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(25 519)	(32 769)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(51 560)	(62 279)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(4 766)	(8)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(48 159)	(1 579)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	(38 823)	(21 610)
Налог на прибыль	160		
Изменение отложенных налоговых активов	170	761	(37)
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	(312)	83
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	(38 374)	(21 564)
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	26 801	123 895
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	(11 573)	102 331
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер



(подпись)

(подпись)

В.А. Яцук

(инициалы, фамилия)

Е.В. Гринцевич

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2023 года

Организация	ОДО"ВИТАЛЮР"
Учетный номер плательщика	100921458
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к.1

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 31.12.2021 г.	010	3 000	-	-	-	18 276	(19 756)	-	1 520
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	3 181	4 614	-	7 795
Скорректированный остаток на 31.12.2021 г.	040	3 000	-	-	-	21 457	(15 142)	-	9 315
За январь - декабрь 2022 года	050	-	-	-	-	150 432	-	-	150 432
Увеличение собственного капитала – всего		-	-	-	-	150 432	-	-	150 432
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	150 432	-	-	150 432
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	(26 537)	(21 545)	-	(48 082)
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	(21 545)	-	(21 545)
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	(26 537)	-	-	(26 537)
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
	068	-	-	-	-	-	-	-	-
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	(900)	900	-	-
Остаток на 31.12.2022 г.	100	3 000	-	-	-	144 452	(35 787)	-	111 665
Остаток на 31.12.2022 г.	110	3 000	-	-	-	144 452	(35 787)	-	111 665
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	(19)	-	(19)
Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.	140	3 000	-	-	-	144 452	(35 806)	-	111 646
За январь - декабрь 2023 года Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	31 820	-	-	31 820
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	31 820	-	-	31 820
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	-	-	-	-	-	-	-	-
прочее увеличение	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	160	-	-	-	-	(5 019)	(38 374)	-	(43 393)
В том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	(38 374)	-	(38 374)
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	(5 019)	-	-	(5 019)
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	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	(28 029)	28 029	-	-
Остаток на 31.12.2023 г.	200	3 000	-	-	-	143 224	(46 151)	-	100 073

Руководитель

Главный бухгалтер



(подпись)

(подпись)

В.А. Яцук

(инициалы, фамилия)

Е.В. Гринцевич

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2023 года

Организация	ОДО "ВИТАЛЮР"
Учетный номер плательщика	100921458
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к.1

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	183 630	892 744
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	153 125	884 039
от покупателей материалов и других запасов	022	13 881	749
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	16 624	7 956
Направлено денежных средств – всего	030	(225 322)	(849 373)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(129 934)	(666 090)
на оплату труда	032	(17 639)	(89 179)
на уплату налогов и сборов	033	(49 169)	(64 055)
на прочие выплаты	034	(28 580)	(30 049)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(41 692)	43 371
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	108 257	31 551
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	108 257	17 976
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	-	-
прочие поступления	055	-	13 575
Направлено денежных средств – всего	060	(14 795)	(36 949)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(14 795)	(36 849)
на предоставление займов	062	-	(100)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	93 462	(5 398)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	162 704	1 379 212
В том числе:			
кредиты и займы	081	156 835	1 379 193
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	5 869	19
Направлено денежных средств – всего	090	(222 609)	(1 416 375)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(194 402)	(1 347 042)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	-	-
на выплаты процентов	093	(23 531)	(31 709)
на лизинговые платежи	094	(3 836)	-
прочие выплаты	095	(840)	(37 624)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(59 905)	(37 163)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(8 135)	810
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2022 г.	120	8 218	7 408
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	130	83	8 218
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	5 030	(37 605)



(подпись)

(подпись)

В.А. Яцук

(инициалы, фамилия)

Е.В. Гринцевич

(инициалы, фамилия)

ОДО «ВИТАЛЮР»

ПРИМЕЧАНИЯ К БАЛАНСУ за 2023 год

1. Сведения об организации

Общество с дополнительной ответственностью «Виталюр», УНП 100921458. Свидетельство о государственной регистрации, выдано на основании решения Минского областного исполнительного комитета №703 от 29.07.2004, в едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей предприятие зарегистрировано за №100921458. По состоянию на 31.12.2023 действующей редакцией устава Общества с дополнительной ответственностью «ВИТАЛЮР» является редакция, зарегистрированная Минским городским исполнительным комитетом 07 августа 2023 года за номером 100921458.

Филиалов и обособленных структурных подразделений не имеет.

Местонахождение общества с дополнительной ответственностью «ВИТАЛЮР» - Республика Беларусь, г. Минск, ул. Рафиева, 56, 2 этаж

Открыты следующие текущие расчетные счета:

ОАО "АСБ Беларусбанк"		БИК АКВВВY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY58AKBB30120019780005600000</i>
<i>USD</i>	<i>текущий</i>	<i>BY60AKBB30120019780715600000</i>
<i>RUB</i>	<i>текущий</i>	<i>BY08AKBB30120019780685600000</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY09AKBB30120019780555600000</i>
<i>BYN</i>	<i>депозитный</i>	<i>BY86AKBB34120019780045600000</i>
ОАО "БПС-Сбербанк"		БИК BPSBBY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY83BPSB30121527290119330000</i>
ЗАО "Альфа-Банк"		БИК ALFABY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY13ALFA30122072240010270000</i>
<i>USD</i>	<i>текущий</i>	<i>BY95ALFA30122072240020270000</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY80ALFA30122072240030270000</i>
<i>RUB</i>	<i>текущий</i>	<i>BY65ALFA30122072240040270000</i>
ОАО ВТБ Банк		SLANBY22
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY44SLAN30123147700000100000</i>
<i>USD</i>	<i>текущий</i>	<i>BY25SLAN30123147750000100000</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY20SLAN30123147750000200000</i>
<i>RUB</i>	<i>текущий</i>	<i>BY15SLAN30123147750000300000</i>
ОАО "Белагропромбанк"		BAPBBY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY65BAPB30127965300100000000</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY12BAPB30127965300200000000</i>

ОАО «БНБ БАНК»**BLNB BY2X**

<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY43BLNB30120000027394000933</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY55BLNB30120000027394001978</i>
<i>USD</i>	<i>текущий</i>	<i>BY95BLNB30120000027394001840</i>
<i>RUB</i>	<i>текущий</i>	<i>BY79BLNB30120000027394001643</i>

ОАО "Технобанк"**TECN BY22**

<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY09TECN30121857400000000010</i>
------------	----------------	-------------------------------------

ОДО «Виталюр» представляет отчетность по налогам и сборам по месту постановки на налоговый учет в ИМНС Республики Беларусь по Московскому району г. Минска.

Учредителями являются граждане Республики Беларусь:

Яцук Александр Константинович - 70% уставного фонда;
 Яцук Елена Николаевна - 10% уставного фонда;
 Яцук Юрий Александрович - 10% уставного фонда;
 Яцук Виталий Александрович - 10% уставного фонда.

В 2023 году обществом выплат по дивидендам не производилось.

Уставный фонд Общества с дополнительной ответственностью «Виталюр» сформирован полностью и составляет 3 000 100,00 рублей.

В 2023 году произошли изменения в руководящем составе:

И.о. генерального директора с 01.06.2023 назначен Яцук Виталий Александрович.

И.о. главного бухгалтера с 05.12.2023 назначена Гринцевич Елена Вацлавовна.

Информация о связанных лицах

Связанными сторонами организации являются его аффилированные лица ОДО «ВИТАЛЮР». Обществом ведется реестр аффилированных лиц, согласно которому состав следующий:

№ п/п	Наименование юр.лица/Ф.И.О. физ.лица	Основания, в силу которых лицо признается аффилированным	Место нахождения и основной вид деятельности юридического лица (согласно ОКЭД) адрес регистрации и места жительства физ.лица	Доля в уставном фонде, %
1	Яцук Александр Константинович	Учредитель ОДО «ВИТАЛЮР»	г. Минск, пер. 3-й Парниковый, д. 15	70
2	Яцук Елена Николаевна	Учредитель ОДО «ВИТАЛЮР», заместитель генерального директора по социальным вопросам, супруга учредителя «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	г. Минск, пер. 3-й Парниковый, д. 15	10
3	Яцук Юрий	Учредитель ОДО «ВИТАЛЮР»,	г. Минск, пер. Веснянка, д. 7	10

	Александрович	исполнительный директор, сын учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.		
4	Яцук Виталий Александрович	Учредитель ОДО «ВИТАЛЮР», исполняющий обязанности генерального директора, коммерческий директор, сын учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	г. Минск, ул. Жасминовая, д.2Е, кв. 7	10
5	Яцук Георгий Константинович	Брат учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	г. Минск, пр-т Независимости, д.168, корп. 3, кв. 183	нет
6	Малыко Елена Константиновна	Сестра учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	Минский р-н, в.г. Колодищи, ул. Алеся Адамовича, д. 25	нет
7	Костюченко Мария Лукьяновна	Мама учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцук Е.Н., бабушка учредителя ОДО «ВИТАЛЮР», исполняющего обязанности генерального директора ОДО «ВИТАЛЮР», коммерческого директора Яцука В.А.	г. Минск, ул. Беды, д. 8, кв. 131	нет
8	Костюченко Ольга Николаевна	Сестра учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцук Е.Н.	г. Минск, ул. Беды, д. 8, кв. 131	нет
9	Яцук Евгения Игоревна	Супруга исполняющего обязанности генерального ОДО «ВИТАЛЮР», коммерческого директора ОДО «ВИТАЛЮР» Яцука В.А.	г. Минск, ул. Тепличная, д.1, кв. 4	нет

В отчетном периоде отсутствуют хозяйственные операции, совершенные между связанными сторонами.

Среднесписочная численность за 2023 год составила 545 человек. Фонд оплаты труда -13 013 606,12 руб.

Для осуществления своей деятельности получены следующие специальные разрешения (лицензии):

- Специальное разрешение №02190/1-00846 на право осуществления деятельности в области автомобильного транспорта. Лицензия выдана на основании решения от 22.01.2001г. № 6/н сроком на 5 лет и зарегистрирована в реестре специальных разрешений (лицензий) Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь за №1-00846. Срок действия лицензии продлен на основании решения от 14.12.2005 №133-ЛИ сроком на 5 лет, от 29.10.2010 №102-ЛИ сроком на 5 лет, от 29.10.2015 №85-ЛИ сроком на 10 лет и действительно по 13.12.2025 г.

- Специальное разрешение №60000/61 на право осуществления деятельности, связанной с оптовой торговлей и хранением алкогольной, непищевой спиртосодержащей продукции, непищевого этилового спирта и табачных изделий. Лицензия выдана на основании решения от 28.12.2011г. №1848 и зарегистрирована в реестре специальных разрешений (лицензий).

Предприятие включено в реестр владельцев таможенных складов, как владелец таможенного склада. Создана временная зона таможенного контроля порядковым номером В306533/0006560 в целях временного хранения товаров, завершения действия таможенной процедуры таможенного транзита и (или) проведения таможенного контроля. Пределами временной зоны таможенного контроля определена территория общей площадью 900 кв.м.

2. Характеристика деятельности организации

2.1. Основные показатели текущей деятельности организации

ОДО «Виталюр» осуществляет виды текущей деятельности:

- сдача имущества в аренду;
- оптовая торговля и торговля через агентов, кроме торговли автомобилями и мотоциклами;
- деятельность автомобильного грузового транспорта;
- организация перевозок грузов;
- переработка и консервирование рыбы и морепродуктов;
- по предоставлению услуг рекламного и маркетингового характера и др.

Основным видом деятельности (49,17%) является сдача имущества в аренду.

Объем выручки от реализации продукции товаров, продукции, работ и услуг за 2023 год приведен в таблице ниже:

Вид деятельности	Выручка от реализации с НДС	НДС	Выручка от реализации без НДС (стр. 010 Отчета о прибылях и убытках)
Аренда	63 209,00	10 535,00	52 674,00
Оптовая торговля	31 198,00	4 959,00	26 239,00
Переработка дивальческого сырья	95,00	16,00	79,00
Подрядные работы	220,00	26,00	194,00
Реклама	92,00	15,00	77,00
Розничная торговля	29 106,00	3 813,00	25 293,00
Рыбное производство	1 969,00	328,00	1 641,00
Теплоэнергия	41,00	7,00	34,00
Транспортные услуги	2 483,00	243,00	2 240,00
Эксплуатационные расходы	144,00	24,00	120,00
Итого	128 557,00	19 966,00	108 591,00

Основной рынок сбыта внутренний.

За 2023 год прибыль от текущей деятельности составила 9 336 тыс. рублей.

Для производства рыбной продукции используется высококачественное сырье, поставка которого производится из стран дальнего зарубежья, Прибалтики и России. Каждая партия поставленного сырья имеет сертификат соответствия, дополнительно проходит контроль ГорЦГЭ. В целях выполнения требований законодательства РБ и Таможенного союза в области безопасности пищевых продуктов внедрена и результативно работает система HACCP.

Расшифровка прочих доходов от текущей деятельности приведена в таблице ниже:

тыс. руб.			
Вид дохода	Сумма дохода с НДС	НДС	Сумма дохода без НДС (стр. 070 Отчета о прибылях и убытках)
Бонусы, премии	352,00	-	-
Выбытие лома ДМ	8,00	-	-
Доходы от покупки валюты	30,00	-	-
Излишки	30,00	-	-
Конвертация валюты	18 341,00	-	-
Округление	2,00	-	-
Переоценка ТМЦ	118,00	-	-
Списание кредиторской задолж.	94,00	-	-
Списание МБП и спецодежды	2,00	-	-
Судебные расходы	5,00	-	-
Прочие доходы	1 345,00	12,00	1 333,00
Реализация материалов	14 018,00	2 336,00	11 682,00
Реализация тары	2,00		2,00
Штрафы, пени полученные	112,00	5,00	107,00
Итого	34 459,00	2 353,00	32 106,00

Расшифровка прочих расходов по текущей деятельности за 2023 год приведена ниже:

тыс. руб.	
Вид расходов	Сумма расходов (стр. 080 Отчета о прибылях и убытках)
Амортизация ОС в запасе учит	351,00
Безвозмездная передача ТМЦ (услуги)	23,00
Безвозмездная помощь	31,00
Безвозмездная помощь льгота (10% валовой прибыли)	1 244,00
Безвозмездная помощь льгота (191 Указ)	231,00

Выбытие лома ДМ	4,00
Конвертация валюты	18 339,00
Материальная помощь	162,00
Налоги на заработную плату	12,00
Недостачи	1,00
Округление	2,00
Переоценка ТМЦ неуч	347,00
Порча сверх норм (розница)	4 145,00
Прочие расходы	6 039,00
Расходы от покупки валюты	78,00
Расходы на кап.ремонт	19,00
Реализация материалов	1 296,00
Реализация тары	2,00
Сдача имущества в аренду	0,00
Списание дебиторской задолженности	93,00
Судебные расходы	1 287,00
Штрафы уплаченные	1 830,00
Итого	35 536,00

2.2. Основные показатели инвестиционной деятельности организации

Основным доходом по инвестиционной деятельности является:

- доход от реализации долгосрочных активов в сумме 99 015 тыс. руб.;

Основным расходом по инвестиционной деятельности является:

- расход от реализации долгосрочных активов в сумме 90 002 тыс. руб.

2.3. Основные показатели финансовой деятельности организации

Доходом от финансовой деятельности являются положительные курсовые разницы от пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте в сумме 24 547 тыс. руб.

Основные расходы от финансовой деятельности – отрицательные курсовые разницы в сумме 51 560 тыс. руб. и проценты по кредитам в сумме 25 519 тыс. руб.

Прочими доходами по финансовой деятельности являются суммовые разницы в размере 110 тыс. руб. (стр. 122 Отчета о прибылях)

Расшифровка прочих расходов по финансовой деятельности приведена ниже:

Тыс. руб.

Вид расходов	Сумма расходов (стр. 133 Отчета о прибылях и убытках)
--------------	---

Платежи по лизингу	3 506,00
Прочие расходы	1 076,00
Штрафы уплаченные	184,00
Итого	4 766,00

2.4. Применение налоговых льгот

Согласно Указу Президента Республики Беларусь от 15.04.2013 г. № 191 в составе внереализационных расходов для целей налогообложения включено 231 399,77 рубля безвозмездной спонсорской помощи, оказанной следующим организациям физической культуры и спорта:

- ФК «Ислочь» 214 399,36 руб.;
- Детско-юношеская спортивная школа Дзержинского района 17 000,41 руб.;

Применялась пониженная ставка по налогу на добавленную стоимость 10% по реализации продовольственных товаров и товаров для детей по перечню, утвержденному Президентом Республики Беларусь в соответствии п.2.2 ст. 122 Налогового кодекса Республики Беларусь. Выручка (размер льготированной базы) составила 3 173 185,44 рублей.

Применялась пониженная ставка по налогу на добавленную стоимость 10% при ввозе на территорию Республики Беларусь продовольственных товаров и товаров для детей по перечню, утвержденному Президентом Республики Беларусь на сумму 176 061,49 рублей в соответствии п.2.2 ст.122 Налогового кодекса Республики Беларусь.

Применялось освобождение от НДС оборотов по реализации работ по строительству и ремонту объектов жилищного фонда, гаражей и автомобильных стоянок по перечню таких работ, утверждаемому Президентом Республики Беларусь, 159-3 Налоговый кодекс Республики Беларусь от 29.12.2009, статья 118, пункт 1.34 на сумму 65 050,00 руб.

Сумма налога на добавленную стоимость, недопоступившая в бюджет в связи с использованием льгот, составила 306 077,55 рублей.

Применялась льгота по предоставленному в установленном порядке земельному участку для строительства объекта, предусмотренного инвестиционным проектом, реализуемым в соответствии с инвестиционным договором, заключенным в соответствии с п.3.2 Декрета Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 г. N 10 "О создании дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь" Сумма земельного налога, не поступившая в бюджет в связи с применением льготы составила 1 133,68 руб. и арендной платы за земельные участки- 66 886,52 руб.

Налоговая база по налогу на недвижимость уменьшена по следующим капитальным строениям (зданиям):

- предназначенным для охраны окружающей среды и улучшения экологической обстановки по перечню, утвержденному Президентом Республики Беларусь в

сумме 8 737 306,06 рублей (159-3 Налоговый кодекс Республики Беларусь от 29.12.2009, статья 228, пункт 1.8);

- автомобильным дорогам общего пользования (включая земляное полотно с водоотводными сооружениями, дорожную одежду, искусственные сооружения, технические средства организации дорожного движения, инженерное оборудование и обустройство, защитные сооружения) в сумме 392,80 рублей (159-3 Налоговый кодекс Республики Беларусь от 29.12.2009, статья 228, пункт 1.10);

- впервые введенным в действие капитальным строениям в течение одного года с даты их приемки в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством в сумме 4 925 771,88 рубля (159-3 Налоговый кодекс Республики Беларусь от 29.12.2009, статья 228, пункт 1.13)

Сумма налога на недвижимость, недопоступившая в бюджет в связи с использованием льгот, составила 112 278,95 руб.

Не применялся повышающий коэффициент к ставкам налога на недвижимость в связи с оказанием безвозмездной спонсорской помощи:

- Государственному учреждению физической культуры и спорта «Волейбольный клуб «Минск» (в сумме 1 170 913,34 руб. по решению Минского городского Совета депутатов от 21.12.2016 г. № 255);

- ООО "ФК БАТЭ" (41 407,52 рублей по решению Борисовского районного Совета депутатов от 29.11.2019 г № 114);

- Футбольный клуб «Ислочь» (214 399,36 руб. по решению Минского районного Совета депутатов от 15.12.2017 г № 286);

-Общественное объединение «Федерация футбола Минской области» (31 790,77руб. по Решению Жодинского городского Совета Депутатов №72 от 18.12.2019г.);

-Детско-юношеская спортивная школа Дзержинского района (17 000,41 руб. по Решению Дзержинского районного Совета Депутатов №72 от 13.09.2019г.)

Просроченная задолженность по налогам и сборам в бюджет на 01.01.2024 составила 481 051,35 руб.

1. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности

1.1. Вступительный баланс

Показатели по балансу за прошлый год скорректированы в связи отражением ошибок в бухгалтерском учете за 2022 год после сдачи годовой отчетности. Произведена корректировка вступительного сальдо в балансе и в сопоставимых показателях за 2022 год отчета о прибылях и убытках.

Ошибки прошлых лет в разрезе счетов

Руб.

Характер ошибки	Дт	Кт	Сумма, Дебет	Сумма, Кредит
Не проведено списание сырья	20.1	10.1.1	8447,65	
Не проведено списание сырья	20.1	10.2.1	8,56	
Не проведено оприходование материалов	10.4.1	90.7		4350,11
Не проведено списание запчастей	26	10.5.1	99,35	
Доначислена амортизация по инвентарю	26	10.19.1	0,9	
Отсторнирована излишне начисленная амортизация по инвентарю	44.2	10.20.1	-10837,30	
Отражен реализованный товар	90.4	41.2.2	497,80	
Не отражены получения услуг	44.2	60.1.1	3537,13	
	90.10	60.1.1	8714,64	
	44.2	60.1.3	6372,79	
	26	60.1.3	2886,39	
	90.10	60.1.3	2809,27	
Списание задолженности	60.1.1	90.7		94,22
	60.1.3	90.7		684,60
Списание задолженности	90.10	62.1.1		-9,70
Сторно излишне оказанных услуг	44.2	68	1774,23	
Итого			24 311,41	5 119,23

В результате вышеуказанных действий на 31.12.2022г по стр. 211 баланса указана сумма 3 037 тыс. руб., по стр. 214 баланса указана сумма 33 155 тыс. руб., по стр. 460 баланса указана сумма -35 806 тыс. руб., по стр. 631 баланса указана сумма 102 651 тыс. руб., по стр.633 баланса указана сумма 8 043 тыс. руб.

В отчете о прибылях и убытках за 2022 г также корректировки отразились по стр.020, 040, 050, 070, 080. Совокупная прибыль на 31.12.2022 по итогам корректировок составила 102 331 тыс. руб.

1.2.Информация об основных средствах

Показатели по счету 01 "Основные средства" приведены в Приложении №1 к примечаниям.

1.3. Информация об инвестиционной недвижимости

руб.

N бухгалтерского счета, субсчета	Сальдо на 31.12.2022 года		Сальдо на 31.12.2023 года	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит

03	11 846 103,41	-	-	-
----	---------------	---	---	---

Показатели аналитического учета по счету 03 "Инвестиционная недвижимость" в бухгалтерском учете организации составляют:

руб.	
Показатель	Сумма
1. Дебетовое сальдо на конец 2022 года по счету 03 "Инвестиционная недвижимость"	11 846 103,41
1.1. Аналитический счет учета зданий	11 846 103,41
2. Дебетовый оборот за 2023 год по счету 03 "Инвестиционная недвижимость"	
3. Кредитовый оборот за 2023 год по счету 03 "Инвестиционная недвижимость" (перевод в операционную недвижимость)	11 846 103,41
4. Дебетовое сальдо на конец 2023 года по счету 03 "Инвестиционная недвижимость"	
4.1. Аналитический счет учета зданий	

3.4. Амортизация и обесценение основных средств

Учетной политикой предприятия закреплен линейный метод начисления амортизации. В 2023 году организацией принято решение о не начислении амортизации по основным средствам в соответствии с законодательством, кроме шифров зданий, сооружений, передаточных устройств, а также основных средств, не используемых в предпринимательской деятельности.

Движение сумм начисленной амортизации, учитываемых на счете 02 "Амортизация основных средств", приведены в Приложении №1 к примечаниям.

3.5. Другая информация по основным средствам

В 2023 году переоценка основных средств производилась индексным методом согласно приказу №2/1-а от 12.01.2024.

Остаточная стоимость переданных в залог основных средств на 31.12.2023 составила 1 302 483,19 руб.

Остаточная стоимость временно неиспользуемых (находящихся в запасе) основных средств на 31.12.2023 составила 222 173,83 руб.

3.6. Информация о нематериальных активах

Наличие и движение НМА за 2023 г.:

Руб.

Группировка		Данные на 31.12.2022			За период		Данные на 31.12.2023 г.		
Наименование нематериального актива	Длительность срока полезного использования, лет	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Изменение балансовой стоимости	Изменение суммы амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Программное обеспечение	4-15	1 435 094,45	1 329 812,27	105 282,18		18 126,81	1 435 094,45	1 347 939,08	87 155,37
Другие объекты интеллектуальной собственности, на которые распространяется право промышленной собственности		102 499,70	102 499,70				102 499,70	102 499,70	
Лицензии	8	49 325,50	41 095,81	8 229,69	-24 470,00	-16 406,81	24 855,50	24 689,00	166,50
Товарные знаки	10	6 348,50	3 571,96	2 776,54		925,44	6 348,50	4 497,40	1 851,10
Права пользования природными ресурсами, землей	5-95	2 647 483,72	1 645 906,43	1 001 497,29	-887 206,30	-495 937,86	1 960 197,42	1 149 968,57	810 228,85
Итого:		4 240 871,87	3 122 886,17	1 117 985,70	-711 676,30	-493 292,42	3 628 995,57	2 629 593,75	899 401,82

В течение 2023 года поступило НМА на сумму 32 989,29 руб., выбыло НМА на сумму 744 665,58 руб.

В организации применяется линейный способ начисления амортизации по НМА.

Руб.

Группы нематериальных активов	Сумма накопленной амортизации на 31.12.2022	Начислено амортизации за 2023г.	Списано амортизации по выбывшим НМА за 2023 год	Сумма накопленной амортизации на 31.12.2023
Программное обеспечение	1 329 812,27	18 126,81		1 347 939,08
Другие объекты интеллектуальной собственности, на которые распространяется право промышленной собственности	102 499,70			102 499,70
Лицензии	41 095,81	1 884,71	18 291,52	24 689,00
Товарные знаки	3 571,96	925,44		4 497,4
Права пользования природными ресурсами, землей	1 645 906,43	89 300,18	585 238,04	1 149 968,57

ИТОГО	3 122 886,17	110 237,15	603 529,56	2 629 593,75
--------------	---------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Переоценка нематериальных активов на 31.12.2023 не проводилась.

3.7. Информация о составе дебиторской задолженности

Данные о дебиторской задолженности приведены в таблице.

Тыс. руб.

Наименование показателей	На 31.12.2022		На 31.12.2023	
	Краткосрочная	Долгосрочная	Краткосрочная	Долгосрочная
Дебиторская задолженность - всего	13149	-	14 689	-
В том числе:				
расчеты с покупателями и заказчиками	3467	-	3 814	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	8753	-	9 641	-
расчеты с бюджетом	25	-	358	-
расчеты с персоналом по прочим операциям, подотчетными лицами	47	-	44	-
расчеты с учредителями	-	-	-	-
расчеты с разными дебиторами	857	-	832	-

3.8. Информация о финансовых вложениях

Финансовых вложений в ценные бумаги организация не производила.

В 2023 году организацией выдан займ ООО «Санта Ритейл» в размере 9048 тыс. руб.

Тыс. руб.

Наименование показателей	На 31.12.2022		На 31.12.2023	
	Краткосрочная	Долгосрочная	Краткосрочная	Долгосрочная
Займ ООО «Санта Ритейл»	-	-	9 048	-

3.9. Информация о кредитах, лизинговых платежах, токенах за 2023 г

Информация об остатках полученных кредитов, выпущенных токенов и начисленных процентов на начало и конец 2023 года следующая:

Тыс. руб.

Наименование банка,	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2023
Долгосрочные кредиты и займы	43 213	136 455
Альфа-Банк ЗАО	22 411	25 893
Банк ВТБ	1 983	11 406
Беларусбанк ОПЕРУ	17 087	42 578
ДФС (токены)	1 732	228
Белагропромбанк ОАО	-	47 682
Санта Ритейл	-	8 668
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	42 841	17 514
Альфа-Банк ЗАО	6 345	2 934
Банк ВТБ	10 085	798
Белагропромбанк ОАО	20 266	2 599
Беларусбанк ОПЕРУ	6 135	9 398
ОАО Агролизинг	-	155
МТБанк	-	202
ДФС (токены)	9	1 052
Санта Ритейл	-	376
Краткосрочные кредиты и займы	174 076	68 198
Альфа-Банк ЗАО	36 716	-
Банк БелВЭБ	9 173	-
Белагропромбанк ОАО	30 419	-
Беларусбанк ОПЕРУ	84 428	59 296
БНБ ОАО	9 661	8 902
Паритетбанк	11	-

Савушкин продукт ОАО (розн)	1 084	-
Санта Импэкс Брест (розн)	1 084	-
Хёндэ АвтоГрад	1 500	-

Информация по наличию договоров лизинга и платежей по ним за 2023 год следующая

Руб.

Наименование контрагента	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2023
МТБанк	424	-
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	203	-
Краткосрочные обязательства по лизинговым платежам	221	-
ОАО Агролизинг	-	1 409
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	1 409
Краткосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
ЗАО Альфа-Банк	-	42 739
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	42 739
Краткосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	442

Учет токенов ведется по номинальной стоимости. Состав токенов следующий:

EUR, USD

Договор	Валюта договора	Остаток на 31.12.2022	Остаток на конец 31.12.2023
Договор на создание и размещение цифр.знаков №1 от 12.01.2021 г.	EUR	35 900,00	19 500,00
Договор на создание и размещение цифр.знаков №61 от 08.07.2021 г.	EUR	1 500,00	300,00

Договор на создание и размещение цифр.знаков №1 от 12.01.2021 г.	USD	382 800,00	173 200,00
Договор на создание и размещение цифр.знаков №61 от 08.07.2021 г.	USD	61 000,00	60 300,00
Договор на создание и размещение цифр.знаков №143-1 от 06.01.2022 г.	EUR	100,00	
Договор на создание и размещение цифр.знаков №242 от 04.10.2022 г.	USD	40 000,00	40 000,00
Договор на создание и размещение цифр.знаков №244 от 12.10.2022 г.	USD	33 000,00	33 000,00
Договор на создание и размещение цифр.знаков №258 от 25.11.2022 г.	USD	76 100,00	71 840,00
Итого тыс. руб., в т.ч.		1 732	1 272
Долгосрочная часть			228
Краткосрочная часть			1 044

3.10. Информация по отложенным налоговым активам и отложенным налоговым обязательствам

Показатели по счету 09 «Отложенные налоговые активы» и 65 «Отложенные налоговые обязательства» в бухгалтерском учете составляют:

Тыс. руб.

Наименование	Сальдо на 31.12.2022 года		Сальдо на 31.12.2023 года	
	Отложенные налоговые активы	Суммы разниц, в связи с которыми образовались налоговые активы	Отложенные налоговые активы	Суммы разниц, в связи с которыми образовались налоговые активы
1	2	3	4	5
ВСЕГО	6 956	38 644	7 717	38 584
Безвозмездное получение ОС	-	2	-	1
Плата за сбор отходов	11	58	-	-
Премии, бонусы, причитающиеся к уплате	-	1	-	-
Убытки прошлых лет	6 945	38 583	7 716 518,35	38 583

Наименование	Сальдо на 31.12.2022 года		Сальдо на 31.12.2023 года	
	Суммы разниц, в связи с которыми образовались налоговые обязательства	Отложенные налоговые обязательства	Суммы разниц, в связи с которыми образовались налоговые обязательства	Отложенные налоговые обязательства
ВСЕГО	15 072	2 713	15 112	3 025
Курсовые разницы, учитываемые в составе расходов	15 000	2 700	15 000	3 000
Проценты, причитающиеся к получению	41	7	63	15
Штрафы, пени, причитающиеся к получению	31	6	49	10

Организацией принято решение не проводить расчет размера убытка за 2023 год, возможного к переносу на прибыль будущих лет для целей налогообложения прибыли. Сумма убытка прошлого периода (за 2020 год), рассчитанная для возможного переноса на прибыль будущих периодов, на конец 2023 года составляет 38 582 591,75 руб.

3.11. Расчет стоимости чистых активов организации на 31.12.2023

№ п/п	Наименование показателей	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
1.1	В том числе: долгосрочные активы	397 796	412 438
1.1.1	в том числе: основные средства	338 293	317 061
1.1.2	нематериальные активы	899	1 118
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	8 679
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	20 810	27 175
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	7 717	6 956
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	30 077	51 449
1.2	краткосрочные активы	44 119	98 575
1.2.1	в том числе: запасы	1 670	36 586
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	39 591
1.2.3	расходы будущих периодов	12 081	804

1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	6 548	227
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	14 689	13 149
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	9 048	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	83	8 218
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	441 915	511 013
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
3.1	В том числе: долгосрочные обязательства	183 187	46 131
3.1.1	в том числе: долгосрочные кредиты и займы	136 455	43 213
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	43 706	203
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	3 025	2 713
3.1.4	доходы будущих периодов	1	2
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	-
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	158 655	353 236
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	68 198	174 076
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	17 514	42 841
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	72 943	136 319
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)	341 842	399 367
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	100 073	111 646

3.12. Результаты расчета коэффициентов платежеспособности субъекта хозяйствования по состоянию на 31 декабря 2023 года, оценки риска наступления банкротства

№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2023	Нормативное значение коэффициента
1	2	3	4	5
1	Коэффициент текущей ликвидности (K_1): $K_1 = \frac{\text{стр.290}}{\text{стр.690}}$	0,28	0,28	$K_1 \geq 1,1$
2	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K_2): $K_2 = \frac{\text{стр.490} + \text{стр.590} - \text{стр.190}}{\text{стр.290}}$	-2,58	-2,60	$K_2 \geq 0,1$
3	Коэффициент обеспеченности обязательств активами (K_3): $K_3 = \frac{\text{стр.690} + \text{стр.590}}{\text{стр.300}(\text{стр.700})}$	0,78	0,77	$K_3 \leq 0,85$
4	Коэффициент абсолютной ликвидности ($K_{\text{абс}}$): $K_{\text{абс}} = \frac{\text{стр.260} + \text{стр.270}}{\text{стр.690}}$	0,02	0,06	$K_{\text{абс}} \geq 0,2$
5	Коэффициент оборачиваемости капитала $K_{\text{ок}} = \frac{\Phi.2 \text{ стр.010}}{(Б. \text{стр.300} \text{ гр.3} + \text{стр.300} \text{ гр.4}) / 2}$	-	0,23	оборачиваемость капитала повысилась
6	Коэффициент оборачиваемости оборотных средств $K_{\text{ос}} = \frac{\Phi.2 \text{ стр.010}}{(Б. \text{стр.290} \text{ гр.3} + \text{стр.290} \text{ гр.4}) / 2}$	-	1,52	оборачиваемость оборотных средств повысилась
7	Коэффициент финансовой независимости $K_{\text{фн}} = \frac{Б. \text{стр.490}}{Б. \text{стр.700}}$	0,22	0,23	$K_{\text{фн}} \geq 0,4 - 0,6$
8	Коэффициент капитализации $K_{\text{кап}} = \frac{Б. \text{стр.590} + Б. \text{стр.690}}{Б. \text{стр.490}}$	3,58	3,42	$K_{\text{кап}} \leq 1,0$

Согласно Постановления Министерства Экономики Республики Беларусь и Министерства Финансов Республики Беларусь от 7 августа 2023 г. N 16/46 «Об оценке степени риска наступления банкротства», ОДО «ВИТАЛЮР» имеет среднюю степень риска наступления банкротства ($0,70 < K_{\text{об}} \leq 0,90$ и $0,01 < K_{\text{по}} \leq 0,10$):

1. Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом = 0,77
2. Коэффициент просроченных обязательств = 0,08

3.13. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты

Иных событий, существенно повлиявших на сумму активов, обязательств, собственного капитала, доходов, расходов организации, кроме изложенных в пункте 3.14 настоящих примечаний, после отчетной даты не произошло.

3.14. Реформация бизнеса.

По итогам работы предприятия на 31.12.2022г. сформировался убыток в размере 35 787 041,28 руб. Обусловлено это тем, что предприятие столкнулось со значительными трудностями в осуществлении хозяйственной деятельности ввиду негативных явлений, произошедших в феврале – марте 2022 г.: социально-экономические изменения (в том числе на валютном рынке), ускорение инфляции, введение санкционных ограничений на импорт товаров, а также существенные изменения условий кредитования со стороны банковских организаций повлекли за собой значительное ухудшение финансово-экономического состояния компании и платежной дисциплины.

Данные причины привели к падению с начала 2022г. по отношению к аналогичному периоду прошлого года розничного товарооборота более чем на 25 %, валового дохода – на 5%, увеличению просроченной задолженности поставщикам до 40%.

Некоторыми банковскими организациями (ОАО «Банк БелВЭБ», ОАО «Паритетбанк») одномоментно, в одностороннем порядке была изъята часть кредитных оборотных ресурсов, что привело к оттоку оборотных средств компании (за март - 13,0 млн. руб. с учетом потерь на курсовых разнице, что составило 20% среднемесячного товарооборота), ухудшению ситуации по расчетам с поставщиками и, как следствие, – к недопоставке товаров.

При этом все кредитные ресурсы с марта 2022г. увеличили свою стоимость в 2,5–3 раза, процентная ставка по кредитам в белорусских рублях в период доходила до 36% - 38% годовых, т.е. Общество вынуждено увеличило свои затраты на банковские проценты на 2,0 млн. белорусских рублей в месяц, что составляет 5% от товарооборота.

Фактически, реализация данных мер банковским сектором привела к срыву обязательств ОДО «ВИТАЛЮР» по своим текущим обязательства, в т.ч. перед

поставщиками товаров, значительному количеству судебных постановлений по взысканию штрафных санкций, прямо влияющих на увеличение убытка.

Дефицит оборотного капитала привел к системным нарушениям обязательств перед поставщиками, что привело к еще большему оттоку покупателей, снижению выручки, уменьшению доходности.

Понимая, что сохранение негативной динамики продаж и доходов к февралю 2023 г. ОДО «ВИТАЛЮР» приведет к невозможности исполнения обязательства перед поставщиками, персоналом и бюджетом, в целях достижения финансовой устойчивости Обществом был разработан план мероприятий по оптимизации затрат, включающих в себя сокращение расходов по сопровождению операционной деятельности, приостановку инвестиционной деятельности.

С учетом финансового положения компании Обществом был разработан план мероприятий по оптимизации затрат. Данный план предусматривал 4 направления дальнейшей деятельности:

- оздоровление через операционную деятельность (сокращение операционных затрат, остановка инвестиционных расходов);
- осуществление мероприятий по финансовой деятельности;
- продажа объектов незавершенного строительства;
- поиск стратегического инвестора.

После частичной реализации данных мероприятий и сохранении ухудшения текущей динамики продаж и доходов, Общество было вынуждено констатировать факт, что при сохранении деятельности по розничной торговле к февралю 2023 г. ОДО «ВИТАЛЮР» не может гарантировать возможность исполнения обязательства перед поставщиками, бюджетом, персоналом, а также поддержание ключевых финансовых показателей компании, контролируемых банковским сектором, на требуемом уровне.

Обществом было принято решение о трансформации бизнес-модели – прекращение деятельности по розничной торговле с замещением на расширение деятельности по сдаче объектов недвижимости в аренду. Общество провело переговоры с потенциальными партнерами, по результатам которых 05.01.2023 подписало Генеральное соглашение с ООО «Санта Ритейл», предметом которого является осуществление последним хозяйственной деятельности по розничной торговле в объектах торговой сети «Виталюр» в течение не менее 15 лет.

В ходе исполнения Генерального соглашения в январе-марте 2023 года в хозяйственный оборот ООО «Санта Ритейл» были переданы объекты сети «ВИТАЛЮР», принадлежащих Обществу на праве собственности и аренды (заключены договоры аренды (субаренды) по 62 объектам), переведены сотрудники торговых объектов, осуществлено отчуждение оборудования, МБП и остатков товара.

Также заключен лицензионный договор на право использования товарных знаков ОДО «ВИТАЛЮР».

После проведенной реформации бизнеса основными видами деятельности в 2023г. являются:

- предоставление в аренду внеоборотных активов;
- деятельность автомобильного грузового транспорта;
- организация перевозок грузов;
- переработка и консервирование рыбы и морепродуктов;
- предоставление услуг рекламного характера;
- розничная торговля (в переходный период, в начале года).

В результате деятельности за 2023 ОДО «ВИТАЛЮР» получил чистый убыток в размере 38 374 тыс. BYN, совокупный убыток 11 573 тыс. BYN.

При этом прибыль от реализации за 2023 составила 12 766 тыс. BYN; прибыль от текущей деятельности – 9 336 тыс. BYN.

Также Обществом получена прибыль в 2023 году по инвестиционной деятельности в размере 9 029 тыс. BYN. Результат был получен за счет выбытия основных средств и реализации недвижимого имущества, передачи объектов недвижимости в финансовый лизинг.

Итогом финансовой деятельности за 2023 год является убыток в размере 57 188 тыс. BYN, сформированный за счет:

- курсовых разниц – общий отраженный результат составил минус 27 013 тыс. BYN;
- проценты к уплате, вознаграждения по финансовому лизингу составили 30 285 тыс. BYN;
- прочие финансовые доходы – 110 тыс. BYN.

Таким образом, исходя из вышеуказанного, чистый убыток ОДО «ВИТАЛЮР» за 2023 года в размере 38 374 тыс. BYN образовался за счет отрицательного результата по текущей деятельности в 1 кв. 2023г. по результату трансформации бизнеса, а также от списания курсовых разниц по финансовой деятельности, отражения в учете штрафных санкций УПИ ГУЮ Мингорисполкома, начисления повышенных процентов по просроченным кредитным договорам. При этом по результату 2023 года Общество вышло на прибыль по текущей деятельности, что показывает положительный результат проведенных мероприятий по трансформации бизнеса.

В рамках трансформации бизнеса 18.01.2023 Первым заместителем Премьер-министра Республики Беларусь Н.Г. Снопковым был утвержден План финансового оздоровления ОДО «ВИТАЛЮР» на 1 квартал 2023г., в рамках которого проведено рефинансирование кредитных договоров Общества сроком на 13 лет (до 2035г.) по всем банкам-кредиторам, за исключение ОАО «АСБ Беларусбанк». В рамках

Протокола встречи с Банками-партнерами от 12.01.2023г. «О реструктуризации совокупного кредитного портфеля ОДО «ВИТАЛЮР» в рамках трансформации бизнес-модели Общества и передаче в аренду/субаренду торговых объектов ООО «Санта Ритейл», Общество получило положительное решение ОАО «АСБ Беларусбанк» на проведение реструктуризации кредитной задолженности на 13 лет, после полного исполнения Обществом обязательств перед поставщиками-кредиторами резидентами Республики Беларусь и частичного исполнения (не менее 2,585 млн. бел. руб. в эквиваленте) перед поставщиками – кредиторами нерезидентами Республики Беларусь из дружественных стран, сформированных в результате розничной и оптовой деятельности ОДО «ВИТАЛЮР» до момента осуществления трансформации бизнеса. Учитывая финансовые возможности Общества, фактическое проведение реструктуризации кредитов ОАО «АСБ Беларусбанк» планируется провести не позднее 2 квартала 2024. Также с учетом позиции ОАО «Банк БНБ» было принято решение о замене краткосрочного кредитного портфеля ОДО «ВИТАЛЮР» в ОАО «БНБ-Банк» на долгосрочный инструмент финансового лизинга в ОАО «Агролизинг» в период 4 кв. 2023 - 1 кв. 2024г. В рамках рефинансирования кредитов кредит ОАО «БНБ-Банк» переведен в долгосрочные обязательства через инструмент финансового лизинга в ОАО «Агролизинг» на совокупную сумму 12 672 000 руб. с НДС, из нее в январе 2024г. – 11 092 000 руб. с НДС.

В рамках исполнения принятых на себя обязательств по погашению просроченной кредиторской задолженности Общество по состоянию на 31.12.2023 погасило свыше 94% просроченной кредиторской задолженности перед поставщиками – резидентами Республики Беларусь.

Динамика погашения кредиторской задолженности за товар

Кредиторская задолженность поставщикам	01.01.2023, млн. руб.	01.01.2024, млн. руб.	Пояснения
Всего, в т.ч.	116,302	22,005	81% долга погашено
Поставщики РБ	94,150	5,332	94 % долга погашено
Поставщики Импорт	22,153	16,673	25 % долга погашено
в т.ч. из дружественных стран:	8,675	5,127	41 % долга погашено

С целью планового погашения кредиторской задолженности без применения мер принудительного взыскания проведены переговоры с крупнейшими кредиторами о непредъявлении требований о погашении задолженности, активно ведутся переговоры с кредиторами о непредъявлении требований в погашение задолженности в принудительном порядке, в рамках судебных разбирательств заключаются мировые и медиативные соглашения по уменьшению размера требований и рассрочке оплаты.

Источниками погашения остатка долга перед поставщиками – резидентами РБ и поставщиками из дружественных стран являются:

- Ежемесячные арендные платежи от арендаторов;
- Реализация объектов незавершенного строительства (непрофильных активов).

В феврале 2024г. произошла реализация объекта незавершенного строительства «Проектирование и строительство производства по переработки рыбы и морепродуктов по адресу: г. Минск, промузел Колядичи, ул. Проектируемая, 22» совокупной стоимостью 11 400 000 рублей с НДС, денежные средства от реализации объекта будут направлены на погашение просроченных обязательств Общества, к концу 2 квартала 2024г. Общество намерено погасить просроченную кредиторскую задолженность перед поставщиками – резидентами Республики Беларусь.

Также выставлен на реализацию объект незавершенного строительства «Реконструкция цеха распиловки древесины под производственно-складской комплекс, расположенного по адресу: Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, 15-км автомагистрали М-2 Минск – Национальный аэропорт Минск», предварительная стоимость реализации составляет 9 800 000 руб. с НДС, денежные средства от реализации объекта также будут направлены на погашение обязательств Общества.

Вышеуказанные меры и проводимые мероприятия позволят стабилизировать финансовое положение предприятия, а также осуществить переход в 2024г. степени риска наступления банкротства на уровень низкой степени.

И.о. генерального директора



В.А. Яцук

И.о. главного бухгалтера




Е.В. Гринцевич



ООО «Даксин Глобал Бел»

220100, Беларусь.

г. Минск, ул. Сурганова, 61-409

Тел./ факс: + 375 (17) 388-09-49 (48, 40)

e-mail: info@daxin.by

www.daxin.by

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Получатель аудиторского заключения:

Исполняющий обязанности генерального директора

Яцук Виталий Александрович

Аудиторское мнение с оговоркой

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности общества с дополнительной ответственностью «ВИТАЛИОР» (220117, г. Минск, ул. Рафиева, д.56, 2-й этаж, зарегистрировано решением Минского областного исполнительного комитета от 09.07.2004 № 703 (первоначальная регистрация администрацией Советского района г. Минска 10.03.1995), ЕГР № 100921458), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за 2023 год, примечаний к отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, описанного в разделе «Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой», прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение общества с дополнительной ответственностью «ВИТАЛИОР» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и изменения его финансового положения, в том числе движение денежных средств за 2023 год в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой

Руководство аудируемого лица в примечаниях к бухгалтерской отчетности не раскрыло информацию о суммах начисленных и уплаченных процентов по кредитам и займам в течение года, закончившегося 31 декабря 2023 года, что является отклонением от требований главы 7 Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности № 104 "Индивидуальная бухгалтерская отчетность"; сумма процентов составляет:

- 25519 тысяч белорусских рублей – начисленных;
- 25986 тысяч белорусских рублей – уплаченных.

Влияние указанных искажений на бухгалтерскую отчетность является существенным, но не распространенным.

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, а также Международными стандартами аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» настоящего

заклучения. Нами соблюдались принцип независимости по отношению к аудируемому лицу согласно требованиям законодательства и нормы профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами аудиторского мнения с оговоркой.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на отчет о прибылях и убытках бухгалтерской отчетности, в котором указано, что аудируемое лицо понесло чистый убыток в сумме 38 374 тысячи белорусских рублей в течение года, закончившегося 31 декабря 2023 г.

Мы обращаем внимание на баланс бухгалтерской отчетности, в котором указано, что краткосрочные обязательства превысили краткосрочные активы на 114 536 тысяч белорусских рублей, соотношение обязательств к имуществу превышает 0,5 на 31 декабря 2023 года.

Мы обращаем внимание на пункты 3.12 и 3.14 примечаний к бухгалтерской отчетности, в которых проведен анализ финансового состояния аудируемого лица и раскрыты причины, повлиявшие на результаты его деятельности в течение года, закончившегося 31.12.2023, а также принятые и намеченные для реализации меры по улучшению положения (включая прекращение деятельности по розничной торговле с одновременным расширением деятельности по сдаче объектов недвижимости в аренду, реализацию непрофильных активов и др.).

Мы не выражаем модифицированное аудиторское мнение в связи с этими вопросами.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля аудируемого лица, необходимой для подготовки отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство аудируемого лица несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, включающего

выраженное в установленной форме аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Международных стандартов аудита, выпущенных IFAC, 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 отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, аудиторская организация применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений 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;
- получаем понимание системы внутреннего контроля аудируемого лица, имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования этой системы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой аудируемым лицом учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;
- оцениваем общее представление отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем 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.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех

взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.



Руководитель задания

(лицо, уполномочено подписывать аудиторские заключения согласно приказу от 21 июня 2023г. № 06/1023-ОД)

Лещук Валентина Юрьевна, Диплом ACCA DipIFR № 1837255 от 12.2018г.,
квалификационный аттестат аудитора № 0002635, выданный Министерством финансов
Республики Беларусь 27.12.2019г.

Руководитель аудиторской группы

Бодиповский Василий Александрович, квалификационный аттестат аудитора
№0000833, выданный Министерством финансов Республики Беларусь 27.06.2003г.

Дата подписания аудиторского заключения
16 апреля 2024г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНСНа 31 декабря 2024 года

Организация	ОДО "ВИТАЛЮР"
Учетный номер плательщика	100921458
Вид экономической деятельности	68200 - Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к. 1

Дата утверждения	20.03.2025
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	345 641	338 304
Нематериальные активы	120	836	899
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	14 498	20 746
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	9 959	7 717
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	3 970	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	30 077
ИТОГО по разделу I	190	374 904	397 743
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	2 329	1 666
в том числе:			
материалы	211	1 324	1 322
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	51
готовая продукция и товары	214	1 005	293
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	32 051	7 563
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	6 138	6 548
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	5 084	14 460
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	9 048
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	174	83
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	45 776	39 368
БАЛАНС	300	420 680	437 111

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	3 000	3 000
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	171 801	143 224
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(65 606)	(50 605)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470		-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	109 195	95 619
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	183 580	136 455
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	40 938	43 706
Отложенные налоговые обязательства	530	3 018	3 025
Доходы будущих периодов	540	-	1
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	26 120	-
ИТОГО по разделу IV	590	253 656	183 187
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	19	68 198
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	11 990	17 514
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	45 820	72 593
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	19 436	29 240
по авансам полученным	632	17 622	33 616
по налогам и сборам	633	2 941	4 001
по социальному страхованию и обеспечению	634	8	-
по оплате труда	635	161	258
по лизинговым платежам	636	1 267	442
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	4 385	5 036
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	57 829	158 305
БАЛАНС	700	420 680	437 111



Руководитель

Главный бухгалтер

(подпись)

В.А. Яцук

(инициалы, фамилия)

В.А. Салата

(инициалы, фамилия)

20 марта 2025

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2024 года

Организация	ОДО "ВИТАЛЮР"
Учетный номер плательщика	100 921 458
Вид экономической деятельности	68200 - Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к.1

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	62 946	108 587
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(35 485)	(70 180)
Валовая прибыль	030	27 461	38 407
Управленческие расходы	040	(5 872)	(8 796)
Расходы на реализацию	050	(1 842)	(16 969)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	19 747	12 642
Прочие доходы по текущей деятельности	070	1 325	32 307
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(5 506)	(35 710)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	15 566	9 239
Доходы по инвестиционной деятельности	100	39 050	99 031
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	39 049	99 015
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	1	8
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104		8
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(35 905)	(90 066)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(35 898)	(90 002)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(7)	(64)
Доходы по финансовой деятельности	120	8 807	24 689
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	8 807	24 579
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	110
Расходы по финансовой деятельности	130	(52 046)	(86 170)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(21 868)	(25 519)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(23 200)	(55 885)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(6 978)	(4 766)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 года	За январь - декабрь 2023 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(40 094)	(52 516)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	(24 528)	(43 277)
Налог на прибыль	160	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	170	2 243	761
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	7	(312)
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	(22 278)	(42 828)
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	35 854	26 801
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	13 576	(16 027)
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-



(подпись)
(подпись)

В.А. Яцук
(инициалы, фамилия)

В.А. Салата
(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2024 года

Организация	ОДО "ВИТАЛЮР"
Учетный номер плательщика	100921458
Вид экономической деятельности	68200 - Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к. 1

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	3 000	-	-	-	144 452	(35 787)	-	111 665
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	(19)	-	(19)
Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.	040	3 000	-	-	-	144 452	(35 806)	-	111 646
За январь - декабрь 2023 года	050								
Увеличение собственного капитала – всего						26 801			26 801
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	26 801	-	-	26 801
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	(38 374)	-	(38 374)
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	(38 374)	-	(38 374)
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-
Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
	068	-	-	-	-	-	-	-	-
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	(28 029)	28 029	-	-
Остаток на 31.12.2023 г.	100	3 000	-	-	-	143 224	(46 151)	-	100 073
Остаток на 31.12.2023 г.	110	3 000	-	-	-	143 224	(46 151)	-	100 073
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	(4 454)	-	(4 454)
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	140	3 000	-	-	-	143 224	(50 605)	-	95 619
За январь - декабрь 2024 года									
Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	35 854	-	-	35 854
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	35 854	-	-	35 854
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	-	-	-	-	-	(22 278)	-	(22 278)
В том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	(22 278)	-	(22 278)
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	-	-	-	-	-	-	-	-

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
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	(7 277)	7 277	-	-
Остаток на 31.12.2024 г.	200	3 000	-	-	-	171 801	(65 606)	-	109 195



[Signature]
(подпись)

[Signature]
(подпись)

В.А. Яцук
(инициалы, фамилия)

В.А. Салата
(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2024 года

Организация	ОДО "ВИТАЛЮР"
Учетный номер плательщика	100921458
Вид экономической деятельности	имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к.1

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	126 744	183 630
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	124 596	153 125
от покупателей материалов и других запасов	022	169	13 881
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	1 979	16 624
Направлено денежных средств – всего	030	(98 772)	(225 322)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(50 115)	(129 934)
на оплату труда	032	(5 753)	(17 639)
на уплату налогов и сборов	033	(18 211)	(49 169)
на прочие выплаты	034	(24 693)	(28 580)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	27 972	(41 692)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	55 351	108 257
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	46 302	108 257
возврат предоставленных займов	052	9 049	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	-	-
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств – всего	060	(23 634)	(14 795)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(23 634)	(14 795)
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	31 717	93 462

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	-	162 704
В том числе:			
кредиты и займы	081	-	156 835
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	-	5 869
Направлено денежных средств – всего	090	(59 598)	(222 609)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(31 355)	(194 402)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	-	-
на выплаты процентов	093	(21 495)	(23 531)
на лизинговые платежи	094	(6 748)	(3 836)
прочие выплаты	095	-	(840)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(59 598)	(59 905)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	91	(8 135)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	120	83	8 218
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	130	174	83
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	5 030

Руководитель

Главный бухгалтер

20 марта 2025

В.А. Яцук

(инициалы, фамилия)

В.А. Салата

(инициалы, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ОДО «Виталюр» за 2024 год

Цель этой части примечаний к бухгалтерской отчетности - предоставить пользователям бухгалтерской отчетности сведения об организации и направлениях ее деятельности, основных показателях ее деятельности (абз. 2 п. 51 Стандарта N 104).

1. Сведения об организации

Общество с дополнительной ответственностью «Виталюр», УНП 100921458. Свидетельство о государственной регистрации, выдано на основании решения Минского областного исполнительного комитета №703 от 29.07.2004, в едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей предприятие зарегистрировано за №100921458. По состоянию на 31.12.2024 действующей редакцией устава Общества с дополнительной ответственностью «ВИТАЛЮР» является редакция, зарегистрированная Минским городским исполнительным комитетом 07 августа 2023 года за номером 100921458.

Местонахождение Общества с дополнительной ответственностью «ВИТАЛЮР»: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Рафиева, 56, 2 этаж с включением в Государственный реестр плательщиков налогов и сборов Республики Беларусь Инспекцией МНС по Московскому району г. Минска.

На дату составления годовой отчетности Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов, представительств, а также дочерних и зависимых обществ.

По состоянию на 31 декабря 2024, для осуществления платежных операций, предприятием открыты расчетные счета в следующих банках:

ЗАО "Альфа-Банк"		ALFABY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY25ALFA30122072241360270000</i>
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY13ALFA30122072240010270000</i>
<i>USD</i>	<i>текущий</i>	<i>BY95ALFA30122072240020270000</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY80ALFA30122072240030270000</i>
<i>RUB</i>	<i>текущий</i>	<i>BY65ALFA30122072240040270000</i>
ОАО "БПС-Сбербанк"		BPSBBY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY83BPSB30121527290119330000</i>
ОАО "АСБ Беларусбанк"		AKBBBY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY58AKBB30120019780005600000</i>
<i>USD</i>	<i>текущий</i>	<i>BY60AKBB30120019780715600000</i>
<i>RUB</i>	<i>текущий</i>	<i>BY08AKBB30120019780685600000</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY09AKBB30120019780555600000</i>
ОАО «БНБ БАНК»		BLNBXY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY43BLNB30120000027394000933</i>
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY27BLNB30120000027394126933 933</i>
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY26BLNB30120000027394146933 933</i>
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY34BLNB34120000027394000933</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY55BLNB30120000027394001978</i>
<i>USD</i>	<i>текущий</i>	<i>BY95BLNB30120000027394001840</i>
<i>RUB</i>	<i>текущий</i>	<i>BY79BLNB30120000027394001643</i>
ОАО "Технобанк"		TECNBY22
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY09TECN30121857400000000010</i>
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY35TECN30121857400000001870</i>
ОАО "Белагропромбанк"		BAPBBY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY65BAPB30127965300100000000</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY12BAPB30127965300200000000</i>
ОАО ВТБ Банк		SLANBY22
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY44SLAN30123147700000100000</i>
<i>USD</i>	<i>текущий</i>	<i>BY25SLAN30123147750000100000</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY20SLAN30123147750000200000</i>

RUB	текущий	BY15SLAN30123147750000300000
-----	---------	------------------------------

Учредителями Общества являются граждане Республики Беларусь:

Наименование учредителей	Доля участия в уставном фонде
физическое лицо, гражданин Республики Беларусь Яцук Александр Константинович	70% уставного фонда
физическое лицо, гражданин Республики Беларусь Яцук Елена Николаевна	10% уставного фонда
физическое лицо, гражданин Республики Беларусь Яцук Юрий Александрович	10% уставного фонда
физическое лицо, гражданин Республики Беларусь Яцук Виталий Александрович	10% уставного фонда

Уставный фонд Общества с дополнительной ответственностью «Виталюр» сформирован полностью и составляет 3 000 тыс. рублей (строка 410).

В отчетном периоде 2024 года Обществом выплат по дивидендам не производилось.

В соответствии с Уставом, органом управления Обществом является:

- Общее собрание – высший орган управления;
- Генеральный директор Общества – исполнительный орган.

Исполняющий обязанности генерального директора с 01.06.2023 назначен Яцук Виталий Александрович. С 09 октября 2024г на должность генерального директора назначен Яцук Виталий Александрович.

В отчетном периоде 2024 г. главным бухгалтером ОДО «Виталюр» являются: Гринцевич Елена Вацлавовна и.о. главного бухгалтера -приказ об увольнении от01.04.2024 №50-к. Салата Вероника Антоновна – приказ о приеме на работу от 28.03.2024 №48-к по настоящее время.

В отчетном периоде Общество реорганизацию не проводило.

По состоянию на 31 декабря 2024 численность работающих в ОДО «Виталюр» составляет 101 человек, из которых: 24 человек работали(ют) на контрактной основе, 77 чел. работают по трудовым договорам, 15 человек работало по гражданско-правовым договорам, 1 - внешний совместитель.

Фонд оплаты труда за отчетный период составил – 4826 тыс. рублей.

Информация о связанных сторонах.

В соответствии с абз. 2 ч. 1 ст. 56 Закона о хозяйственных обществах (далее - Закон) в Обществе утвержден список аффилированных лиц ОДО «Виталюр».

Согласно ч. 2 п. 1 ст. 20 НК в организации определен следующий круг аффилированных лиц:

№ п/п	Наименование юр.лица/Ф.И.О. физ.лица	Основания, в силу которых лицо признается аффилированным	Место нахождения и основной вид деятельности юридического лица (согласно ОКЭД)/адрес регистрации и места жительства физ.лица	Доля в уставном фонде, %
1	Яцук Александр Константинович	Учредитель ОДО «ВИТАЛЮР»	г. Минск, пер. 3-й Парниковый, д. 15	70
2	Яцук Елена Николаевна	Учредитель ОДО «ВИТАЛЮР», заместитель генерального директора по социальным вопросам, супруга учредителя «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	г. Минск, пер. 3-й Парниковый, д. 15	10
3	Яцук Юрий Александрович	Учредитель ОДО «ВИТАЛЮР», исполнительный директор, сын учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	г. Минск, пер. Веснянка, д.7	10
4	Яцук Виталий Александрович	Учредитель ОДО «ВИТАЛЮР», исполняющий обязанности генерального директора, коммерческий директор, сын учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	г. Минск, ул. Жасминовая, д.2Е, кв. 7	10
5	Яцук Геннадий Константинович	Брат учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	г. Минск, пр-т Независимости, д.168, корп. 3, кв. 183	нет
6	Малышко Елена Константиновна	Сестра учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	Минский р-н, а.г. Колодищи, ул. Алеся Адамовича, д. 25	нет
7	Костюченко Мария Лукьяновна	Мама учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцук Е.Н., бабушка учредителя ОДО «ВИТАЛЮР»,	г. Минск, ул. Бельи, д. 8, кв. 131	нет

		исполняющего обязанности генерального директора ОДО «ВИТАЛЮР», коммерческого директора Яцук В.А.		
8	Костюченко Ольга Николаевна	Сестра учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцук Е.Н.	г. Минск, ул. Беды, д. 8, кв. 131	нет
9	Яцук Евгения Игоревна	Супруга исполняющего обязанности генерального ОДО «ВИТАЛЮР», Яцук В.А.	г. Минск, ул. Тепличная, д.1, кв. 4	нет

В отчетном периоде имеются хозяйственные операции, совершенная между взаимозависимыми сторонами:

- Яцук Геннадий Константинович, по договору №25-06/24 от 25.06.2024 г, ТН-2 0697806 от 01.07.2024 г. бы реализован автомобиль Мерседес-Бенц V-Class V250 BLUETEC, гос.№ 9188 XI-7(стар.№9988 КК-5) стоимостью 11,00 тыс рублей. Остаточная стоимость автомобиля на 01.07.2024 составляет 8 тыс. рублей.

- оплата приватизации жилого фонда за Яцук Елену Николаевну в сумме 28 653,10 рублей с ежемесячным удержанием долга из заработной платы.

Согласно определенному перечню взаимозависимых лиц контролируемых сделок с данными лицами не проводилось. (ч. 1 подп. 2.3 ст. 172 НК).

Для осуществления своей деятельности получены следующие специальные разрешения (лицензии):

- Специальное разрешение №02190/1-00846 на право осуществления деятельности в области автомобильного транспорта. Лицензия выдана на основании решения от 22.01.2001г. № 6/н сроком на 5 лет и зарегистрирована в реестре специальных разрешений (лицензий) Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь за №1-00846. Срок действия лицензии продлен на основании решения от 14.12.2005 №133-ЛИ сроком на 5 лет, от 29.10.2010 №102-ЛИ сроком на 5 лет, от 29.10.2015 №85-ЛИ сроком на 10 лет и действительно по 13.12.2025 г.

- Специальное разрешение №600000/61 на право осуществления деятельности, связанной с оптовой торговлей и хранением алкогольной, непищевой спиртосодержащей продукции, непищевого этилового спирта и табачных изделий. Лицензия выдана на основании решения от 28.12.2011г. №1848 и зарегистрирована в реестре специальных разрешений (лицензий).

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности I. Вступительный баланс

Вступительный баланс на 01.01.2025 г. изменился по следующим строкам:

Корректировка вступительного сальдо связана с исправлением ошибок за года, а именно:

- *Бухгалтерский баланс:*

Содержание хозяйственной операции	Код строки	Было на 31.12.2023	Сумма корректировки	Стало на 31.12.2023
1	2	3	4	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	110	338 293	11	338 304
Вложения в долгосрочные активы	140	20 810	(64)	20 746
ИТОГО по разделу I	190	397 796	(53)	397 743
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	210	1 670	(4)	1 666
в том числе:				
материалы	211	1 326	(4)	1 322
Расходы будущих периодов	230	12 081	(4 518)	7 563
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	14 689	(229)	14 460
ИТОГО по разделу II	290	44 119	(4 751)	39 368
БАЛАНС	300	441 915	(4 804)	437 111
Собственный капитал и обязательства	Код строки	Было на 31.12.2023	Сумма корректировки	Сумма корректировки

1	2	3	4	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(46 151)	(4 454)	(50 605)
ИТОГО по разделу III	490	100 073	(4 454)	95 619
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	72 943	(350)	72 593
в том числе:				
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	29 475	(235)	29 240
по авансам полученным	632	33 731	(115)	33 616
по налогам и сборам	633	3 935	66	4 001
прочим кредиторам	638	5 102	(66)	5 036
ИТОГО по разделу V	690	158 655	(350)	158 305
БАЛАНС	700	441 915	(4 804)	437 111

- Отчет о прибылях и убытка:

Наименование показателей	Код строки	Было на 31.12.2023	Сумма корректировки	Стало на 31.12.2023
1	2	3	4	
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	108 591	(4)	108 587
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(70 162)	(18)	(70 180)
Валовая прибыль	030	38 429	(22)	38 407
Управленческие расходы	040	(8 783)	(13)	(8 796)
Расходы на реализацию	050	(16 880)	(89)	(16 969)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	12 766	(124)	12 642
Прочие доходы по текущей деятельности	070	32 106	201	32 307
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(35 536)	(174)	(35 710)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	9 336	(97)	9 239
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(90 002)	(64)	(90 066)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	(64)	(64)
Доходы по финансовой деятельности	120	24 657	32	24 689
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	24 547	32	24 579
Расходы по финансовой деятельности	130	(81 845)	(4 325)	(86 170)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(51 560)	(4 325)	(55 885)
Наименование показателей	Код строки	Было на 31.12.2023	Сумма корректировки	Стало на 31.12.2023
1	2	3	4	7
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	48 159	(4 357)	52 516
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	38 823	(4 454)	43 277
Чистая прибыль (убыток)	210	38 374	(4 454)	42 828
Совокупная прибыль (убыток)	240	(11 573)	(4 454)	(16 027)

2. Характеристика деятельности организации

2.1. Основные показатели текущей деятельности организации.

Согласно Инструкции №102 от 30 сентября 2011 основными доходами и расходами по видам

деятельности хозяйственной деятельности предприятия за отчетный период являются:

1. Текущая деятельность:

ОДО «Виталюр» осуществляет следующие виды текущей деятельности:

68200	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
46341	Оптовая торговля алкогольными напитками
71110	Деятельность в области архитектуры
10200	Переработка и консервирование рыбы
49410	Транспортные услуги
43210	Электромонтажные работы
73200	Исследование конъюнктуры рынка
35300	Производство, передача, распределение и продажа пара и горячей воды; кондиционирование воздуха
56290	Прочие услуги по общественному питанию
52100	Складирование и хранение

Основным видом деятельности Общества является сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества – 88,83% от общей выручки.

Выручка от сдачи имущества в аренду за отчетный период составила 55 916 тысячи рублей, что на 1 % больше, чем в 2023 года (52 674 тыс. руб.)

Расшифровка строк 010, 020, 030 отчета о прибылях и убытках.

Показатели выручки от реализации продукции, товаров, работ и услуг за отчетный период приведен в таблице ниже:

Виды деятельности	Выручка	НДС	Выручка БЕЗ НДС (строка 010)	Себестоимость строка (020)	Валовый доход (строка 030)	Доля в общей в выручке, %
Аренда	67 099,37	11 183,23	55 916,14	26 611,78	29 304,36	88,83%
Оказание услуг	0,29	0,05	0,24		0,24	0,00%
Оптовая торговля	3 794,02	632,34	3 161,69	2 359,94	801,74	5,02%
Переработка давал-го сырья	3,79	0,63	3,16	0,42	2,74	0,01%
Реализация материалов	26,08	2,37	23,71	23,81	-0,10	0,04%
Реклама	60,91	10,15	50,76		50,76	0,08%
Розничная торговля	60,49	6,15	54,35	25,76	28,59	0,09%
Рыбное производство	3 307,91	551,32	2 756,60	5 045,51	-2 288,92	4,38%
Теплоэнергия	15,25	2,54	12,71	9,36	3,35	0,02%
Транспортные услуги	973,31	83,93	889,38	1 408,18	-518,80	1,41%
Эксплуатационные расходы	92,54	15,42	77,12		77,12	0,12%
Итого	75 434	12 488	62 946	35 485	27 461	100,00%

Валовая прибыль по итогу отчетного 2024 год составила 27 461 тыс. рублей (строка 030).

Раскрытие отдельных показателей расходов на реализацию и управленческих расходов за отчетный период 2024 года (расшифровка строк 040, 050 отчета):

Управленческие расходы составили 5 872 тыс. рублей (строка 040)

Статья управленческих расходов (стр. 040)	Сумма затрат	Доля в общем объеме затрат, %
АМОРТИЗАЦИЯ ОС И НМА	490	8,35%
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	339	5,77%
ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ	130	2,22%
ОПЛАТА ТРУДА	3 540	60,28%
АВТОТРАНСПОРТНЫЕ РАСХОДЫ	250	4,25%
ИНВЕНТАРЬ И МАТЕРИАЛЫ	31	0,53%
ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЯ И ОБОРУДОВАНИЯ	84	1,44%
НАЛЮГИ И СБОРЫ	510	8,69%
КОМАНДИРОВОЧНЫЕ РАСХОДЫ	2	0,03%

РАСХОДЫ НА ПЕРСОНАЛ	0	0,00%
МАРКЕТИНГ И РЕКЛАМА	1	0,02%
РАСХОДЫ НА ПЕРСОНАЛ	12	0,20%
СВЯЗЬ И ПО	61	1,05%
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ	104	1,77%
ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ ПРОЧИЕ	226	3,85%
ПРОЧИЕ УСЛУГИ	91	1,55%
Итого:	5 872	100,00%

Расходы на реализацию за отчетный период составили 1 842 тыс. рублей (строка 050).

Статья издержек обращения (стр. 050)	Сумма	Доля в общем объеме затрат, %
АМОРТИЗАЦИЯ ОС И НМА	174	9,46%
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	7	0,36%
ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ	3	0,17%
ОПЛАТА ТРУДА	300	16,26%
АВТОТРАНСПОРТНЫЕ РАСХОДЫ	155	8,41%
ИНВЕНТАРЬ И МАТЕРИАЛЫ	46	2,50%
ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЯ И ОБОРУДОВАНИЯ	42	2,26%
НАЛОГИ И СБОРЫ	549	29,82%
МАРКЕТИНГ И РЕКЛАМА	125	6,76%
СВЯЗЬ И ПО	9	0,50%
СЕРТИФИКАЦИЯ ПРОДУКЦИИ	36	1,93%
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ	397	21,54%
Итого:	1 842	100,00%

Снижение расходов на реализацию, по отношению к 2024 году, составило на 300%.

Основной рынок сбыта товаров и услуг - внутренний рынок.

Для производства рыбной продукции используется высококачественное сырье, поставка которого производится из стран дальнего зарубежья, Прибалтики и России. Каждая партия поставленного сырья имеет сертификат соответствия, дополнительно проходит контроль ГорЦГЭ. В целях выполнения требований законодательства РБ и Таможенного союза в области безопасности пищевых продуктов внедрена и результативно работает система НАССР

Прибыль от реализации товаров и услуг за отчетный период 2024 года составила 19 747 тыс. рубль (строка 060)

1.2. Текущая и прочая деятельность:

Расходы, которые уменьшают налоговую базу при налогообложении прибыли, составили 3 566 тыс. рублей;

Расходы, которые не уменьшают налогооблагаемую базу при налогообложении (постоянные разницы), составили 1 940 тыс. рублей.

Содержание хозяйственной операции по прочей текущей деятельности	Сумма доходов	Сумма НДС	Сумма расходов	Сумма финансового результата
Выбытие лома ДМ	2		1	1
Доходы/Расходы, связанные с выбытием материалов ОПТ	22	4	14	4
Услуги рекламного и маркетингового характера	18	3		15
Доходы/Расходы, связанные с выбытием материалов	439	43	366	30
Амортизация ОС в запасе учит			10	-10
Страховые взносы по видам добровольного страхования			6	-6
Материальная помощь на оздоровление к отпуску - 1%			25	-25
Вознаграждение по факторингу			25	-25
Штрафы, пени неустойки по хоз. договорам	324	54	1 307	-1 037
Уменьшения кредиторской задол-сти по медиативному соглашению	136			136
Расходы на кап. ремонт			4	-4

Расходы, связанные с рассмотрением дел в судах			381	-381
Доход/Расходы дебиторской задолженности при ликвидации(ЕГР)	33		411	-378
Доходы/Расходы в разнице в курсах при покупке валюты	4		63	-59
Доход/Расход от продажи иностр-й валюты в сумме отриц. разницы	85		85	
Доходы/Расходы от конверсии иностранной валюты	10		10	
НДС восстановленный по товарам в случае их порчи, утраты			11	-11
Доходы/Расходы от покупки валюты	6		20	-14
Прочие доходы	2			2
Доходы, связанные с рассмотрением дел в судах	186	5		181
Доходы/Расходы по нотариальному тарифу	5		8	-3
Округление - прочие расходы	1		1	
Переоценка ТМЦ - прочие расходы				
Прочие доходы и расходы			1	-1
Излишки, недостачи, потери активов	29			29
Доходы/Расходы страхового возм-ия и суммой потерь по страх-му	48		5	43
Доходы/Расходы по кредит-кой задолжен-ти с истекшим СИД	77		47	30
Списание дебит.зadolж. учитыв.	6			6
Списание МБП и спецодежды				
Налоги из ЗП сотрудников			2	-2
Налоги из превышения коэффициента ЗП руководителя			15	-15
Безвозмездная спонсорская помощь - Указ 191			745	-745
Доходы и расходы по текущей деятельности - Н/У			1 940	-1 940
Итого	1 435	110	5 506	-4 181

Прочие доходы по текущей деятельности за отчетный период составили 1 325 тыс. рублей (строка 070)

Прочие расходы по текущей деятельности за отчетный период составили 5 506 тыс. рублей (строка 080)

Финансовый результат от текущей деятельности за отчетный период составил - прибыль в размере 15 566 тыс. рублей (строка 090).

1.3. Инвестиционная и финансовая деятельности:

Инвестиционная деятельность:

- доходы по инвестиционной деятельности за отчетный период составили 39 050 тыс. рублей (строка 100);

- расходы по инвестиционной деятельности, которые уменьшают налоговую базу при налогообложении прибыли, составили 35 898 тыс. рублей;

- расходы по инвестиционной деятельности, которые не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль, составили 7 тыс. рублей. (строка 110).

Содержание хозяйственной операции по инвестиционной деятельности	Доходы	НДС	Расходы	Финансовый результат
Выбытие ОС	30		698	-668
Проценты, причитающиеся к получению	1		0	1
Безвозмездно полученных товаров (работ, услуг)	1		0	1
Реализация долгосрочных активов	46 053	7 673	34 627	3 753
Реализация оборудования	766	128	573	65
Налоги на недвижимость - Н/У	0		7	-7
Итого:	46 851	7 801	35 905	3 145

1.4. Финансовая деятельность:

- доходы, которые участвуют при налогообложении составили 8 807 тыс. рублей; **(строка 120)**
- расходы, которые уменьшают налогооблагаемую базу при налогообложении составляют 50 887 тыс. рублей; **(строка 130)**
- расходы по финансовой деятельности, которые не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль, составили 116 тыс. рублей.

Доходы и расходы по финансовой деятельности	Сумма доходов	Сумма НДС	Сумма расходов	Сумма финансового результата
Расходы по лизинговому вознаграждению			5 820	-5 820
Проценты по кредитам и займам полученным			21 868	-21 868
Доходы/Расходы по курсовым разницам	8 807		23 200	-14 393
Возмещением банку страховых взносов - Н/У			1 158	-1 158
Итого:	8 807	0	52 046	-43 239

За отчетный период Обществом начислено 21 868 тыс. рублей процентов по кредитам. Уплачено процентов за отчетный период – 21 495 тыс. рублей.

Убыток от инвестиционной и финансовой деятельности составил 40 094 тыс. рублей **(срока 140)**.

По результатам хозяйственной деятельности за отчетный 2024 год Обществом получен убыток до налогообложения в размере -24 528 тыс. рублей **(строка 150)**.

В отчетном периоде Общество определило сумму убытка, возможного к переносу на будущее. Таким образом, сумма убытка в целом по организации, подлежащая переносу составила 11 213 227,65 руб. В бухгалтерском учете начислен отложенный налоговый актив (ОНА) в сумме 2 242 645,53 руб. **(строка 170)**.

За отчетный период отложенные налоговые обязательства составили 7 тыс. рублей **(строка 180)**.

По итогу отчетного периода 2024 года совокупный убыток предприятия составил -22 278 тыс. рублей **(строка 210)**.

В соответствии с абз. 2 подп. 1.1 Указа N 622, Обществом в обязательном порядке проведена переоценка здания, сооружения и передаточные устройства индексным методом.

Первоначальная стоимость основных средств до переоценки, руб. коп.	334 882
Восстановительная стоимость основных средств, руб. коп.	378 868
Остаточная стоимость основных средств до переоценки, руб. коп.	270 215
Остаточная стоимость основных средств после переоценки, руб. коп.	306 069
Финансовый результат первоначальной стоимости основных средств	43 987
Финансовый результат остаточной стоимости основных средств	8 133
Балансовая стоимость основных средств после переоценки (строка 220)	35 854

Совокупная прибыль, с учетом переоценки активов, за отчетный год составила 13 576 **(строка 240)**.

2.4 . Применение налоговых льгот

За отчетный период Обществом применялась пониженная ставка по налогу на добавленную стоимость в размере 10% по реализации продовольственных товаров и товаров для детей по перечню, утвержденному Президентом Республики Беларусь в соответствии п.2.2 ст. 122 Налогового кодекса Республики Беларусь. Выручка (размер льготированной базы) составила 422 024,55 рублей.

Налоговая база по налогу на недвижимость уменьшена по следующим капитальным строениям (зданиям):

- предназначенным для охраны окружающей среды и улучшения экологической обстановки по перечню, утвержденному Президентом Республики Беларусь в сумме 8 593 016,68 рублей (159-3 Налоговый кодекс Республики Беларусь от 29.12.2009, статья 228, пункт 1.8);
- впервые введенным в действие капитальным строениям в течение одного года с даты их приемки в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством в сумме 368 548,34 рубля (159-3 Налоговый кодекс Республики Беларусь от 29.12.2009, статья 228, пункт 1.13)
- автомобильным дорогам общего пользования (включая земляное полотно с водоотводными

сооружениями, дорожную одежду, искусственные сооружения, технические средства организации дорожного движения, инженерное оборудование и обустройство, защитные сооружения) в сумме 364,14 рублей (159-3 Налоговый кодекс Республики Беларусь от 29.12.2009, статья 228, пункт 1.10);

Сумма налога на недвижимость, недопоступившая в бюджет в связи с использованием льгот, составила 93 308,44 руб.

Не применялся повышающий коэффициент к ставкам налога на недвижимость в связи с оказанием безвозмездной спонсорской помощи:

- Государственному учреждению физической культуры и спорта «Волейбольный клуб «Минск» (по решению Минского городского Совета депутатов от 21.12.2016 г. № 255);

- ООО «ФК БАТЭ» (по решению Борисовского районного Совета депутатов от 29.11.2019 г. № 114);

- Футбольный клуб «Ислочь» (по решению Минского районного Совета депутатов от 15.12.2017 г. № 286);

- Общественное объединение «Федерация футбола Минской области» (по Решению Жодинского городского Совета Депутатов №72 от 18.12.2019г.);

- Детско-юношеская спортивная школа Дзержинского района (по Решению Дзержинского районного Совета Депутатов №72 от 13.09.2019г.)

- Хоккейный клуб «Текстильщик» (решение Барановичского городского Совета Депутатов 3 декабря 2019 г. N 74).

Просроченная задолженность по налогам и сборам в бюджет на 01.01.2025 отсутствует.

I. Долгосрочные активы

На основании данных бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 расшифровываются следующие показатели:

4.1. Долгосрочные активы (строки баланс 110-190)

При составлении бухгалтерской отчетности было обеспечено соблюдение следующих условий:

- обособленности учета имущества и обязательств организации от имущества и обязательств других юридических и физических лиц;

- полноты отражения за отчетный период всех хозяйственных операций;

- сопоставимости показателей с данными синтетического и аналитического учета, а также с данными за предыдущий отчетный период;

- других обязательных условий.

Отчетность ОДО «Виталюр» за 2024 год составлена в тысячах белорусских рублей без десятичных знаков.

строка 110 – Основные средства

Основным средством признаются активы, для которых выполняются условия, предусмотренные п.4 Постановления Министерства финансов РБ от 30.04.2013г. №26:

1) активы предназначены для использования в деятельности организации, в том числе в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации, а также для предоставления во временное пользование (временное владение и пользование), за исключением случаев, установленных законодательством;

2) организацией предполагается получение экономических выгод от использования активов;

3) активы предназначены для использования в течение периода продолжительностью более 12 месяцев;

4) организацией не предполагается отчуждение активов в течение 12 месяцев с даты приобретения;

5) первоначальная стоимость активов может быть достоверно определена.

В отношении инвентаря, хозяйственных принадлежностей, инструмента, оснастки и приспособлений — считать основными средствами, за исключением нижесперечисленных наименований, которые относятся к материалам (счет 10.9):

- осветительные приборы: лампы, светильники, торшеры, фонари и т.п.;

- предметы интерьера: шторы, зеркала, жалюзи, часы, картины, постеры, коврики, вешалки и т.п.;

- инструмент и инвентарь хозяйственный: тачки, рулетки, лестницы-стремянки, ключи гаечные/рожковые, правила, уровни, молотки, лопаты и т.п.;

- отбойники, поручни, стойки, стеллажи и т.п.;

- система фильтрации воды, новогодние украшения, иллюминация и т.п.
- канцелярские принадлежности: калькуляторы, дыроколы, степлеры, штампы, печати, органайзеры, ножницы и т.п.
- уборочный инвентарь: швабры, ведра, метлы, уборочные тележки и т.п.

Комиссия по проведению амортизационной политики по объектам, которые приобретаются в единичных (редких) случаях, имеет право принять решение в индивидуальном порядке не позднее 5 рабочих дней с даты приобретения ТМЦ.

Основание: ч. 2 п. 1 Инструкции N 37/18/6, ч. 1 п. 4 Инструкции N 26.

Приложение №1

Согласно принятой по предприятию учетной политике, по основным средствам применяется линейный способ начисления амортизации.

Строка 120 – Нематериальные активы

В качестве нематериальных активов принимаются к бухгалтерскому учету активы, не имеющие материально-вещественной формы, при выполнении следующих условий признания:

- активы идентифицируемы, то есть отделимы от других активов организации;
- активы предназначены для использования в деятельности организации, в том числе в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации, а также для предоставления в пользование;
- организация предполагает получение экономических выгод от использования активов и может ограничить доступ других лиц к данным выгодам;
- активы предназначены для использования в течение периода продолжительностью более 12 месяцев;
- организацией не предполагается отчуждение активов в течение 12 месяцев с даты приобретения.

Приложение 2

Согласно принятой по предприятию учетной политике, применяется линейный способ начисления амортизации по используемым объектам НМА. Согласно принятого на предприятии приказа о создании комиссия по проведению амортизационной политики, комиссия самостоятельно устанавливает срок эксплуатации объектов НМА.

В числе долгосрочных активов ОДО «Виталпор» по состоянию на 01.01.2025 года учитываются;

- активы, не введенные в эксплуатацию стоимостью 14 498 тыс. рублей (**срока 140**), которые будут введены в эксплуатацию после отчетного периода,
- отложенные налоговые обязательства – 9 959 тыс. рублей (**срока 150**) из которой:
- долгосрочная дебиторская задолженность составляет 3 9740 тыс. рублей (**строка 170 ф. № 1**).

В строки 170 бухгалтерского баланса отражены суммы дебетовых остатков по счетам учета расчетов в части задолженности, погашение которых ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Состав долгосрочной дебиторской задолженности по строке 170 баланса представлен ниже в таблице.

Контрагент	Договор	Срок окончания договора	Сумма долго-чной ДЗ на 31.12.23	Оборот за 2024 год	Сумма долго-чной ДЗ на 31.12.24	Кратко-чная часть ДА	Долго-чная ДЗ
Валерьяново ТД ООО	Договор №3-А от 28.10.20	29.10.2028	40		40		
Белаятострада	Безвозмездное пользование		5	-5			
Гранд АвтоРиал ЧУП	Договор №1 от 01.04.2020 г.	28.02.2030	392	-6	386		
Инфор.-изд.й центр по НиС	Договор №СККО110000113 от 18.12.15 г.		58	-58			
КОЛОГИСТ ООО	Договор №А 01/08-2021 от 06.08.21	18.08.2026	64		64		
Котышев В.В. ИП	Договор №19/08 от 19.08.19	15.11.2030	1 871	-212	1 659	283	1 3

НП-Сервис ООО	Договор №03/09 от 03.09.21		100		100		1
Парфёнов С.И. ИП	Договор №1 от 01.04.20	28.02.2030	442	-442	0	75	-
ЦБК-торг ООО	Договор №2/М/В от 29.04.22	28.02.2030	363		363		3
Штанов Г.В. ИП	Договор №1 от 01.04.20	28.02.2030	221	-28	193	37	1
Штанова Т.А. ИП	Договор №1 от 01.04.20	28.02.2030	221	-28	193	37	1
ЭКТЬ ОАО	Договор №б/н от 01.01.21		1 797	-202	1 595	220	13
Яцук Е.Н.	приватизация - 4 лет			1	29		-
Итого:	X	X	5 574	-980	4 623	653	39

Показатели по счету 09 «Отложенные налоговые активы» и 65 «Отложенные налоговые обязательства» в бухгалтерском учете составляют (**строка 160**):

Наименование	Сальдо на 31.12.2023 года		Сальдо на 01.01.2025 года	
	Отложенные налоговые активы	Суммы разниц, в связи с которыми образовались налоговые активы	Отложенные налоговые активы (строка 160)	Суммы разниц, в связи с которыми образовались налоговые активы
Убытки прошлых лет	7 717	38 583	7 717	38 583
Убытки прошлых лет			2 242	11 213
Итого:	7 717	38 583	9 959	49 796

Сумма убытка прошлого периода (за 2020 год), рассчитанная для возможного переноса на прибыль будущих периодов, на конец 2023 года составляет 38 582 591,75 руб. В отчетном периоде Общество определило сумму убытка, возможного к переносу на будущее - 11 213 227,63 руб. В бухгалтерском учете начислен отложенный налоговый актив (ОНА) в сумме 2 242 645,53 руб.

Согласно принятой на предприятии учетной политике, суммы разниц, образующиеся с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2025 г. при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, относятся на доходы (расходы) будущих периодов и списываются на доходы (расходы) по финансовой деятельности до 31 декабря 2025 г. (**строка 180**)

Наименование долгосрочных активов	Краткосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2024	Долгосрочная часть долгосрочных активов (строка 180)	Краткосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2024 (строка 230)	Долгосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2024 (строка 180)
Курсовые разницы	41 579	30 077	32 029	-
Транспортные расходы	12	-	-	-
Страхование имущества	121	-	18	-
Заработная плата и отчисления	22	-	4	-
Проектная документация новых видов деятельности	423	-	-	-
Всего:	42 157	30 077	32 051	-

II. Краткосрочные активы

Строка 210 – Запасы

В качестве запасов к бухгалтерскому учету принимаются активы, учтенные в составе средств в обороте, приобретенные и (или) предназначенные для реализации, или находящиеся в процессе производства продукции, выполнения работ, оказания услуг, или находящиеся в виде сырья,

материалов и других аналогичных активов, которые будут потребляться в процессе производства продукции, выполнения работ, оказания услуг, или используемые для управленческих нужд организации.

К запасам относятся:

- сырье, основные и вспомогательные материалы, полуфабрикаты и комплектующие изделия, горюче-смазочные материалы, запасные части, тара (далее - материалы);

Номенклатура ТМЦ, относящихся к инвентарю, хозяйственным принадлежностям, инструментам, специальной оснастке и приспособлениям, экономическую выгоду, от использования которых предприятие получит в течение 12 месяцев и учитывается в составе запасов. К таким запасам относятся:

-осветительные приборы: лампы, светильники, торшеры, фонари и т.п.;

-предметы интерьера: шторы, зеркала, жалюзи, часы, картины, постеры, карнизы, вешалки и т.п.;

-инструмент и инвентарь хозяйственный: тачки, рулетки, лестницы-стремянки, ключи гаечные/рожковые, правила, уровни, молотки, лопаты и т.п.;

-отбойники, поручни, стойки, стеллажи и т.п.;

-система фильтрации воды, новогодние украшения, иллюминация и т.п.

-канцелярские принадлежности: калькуляторы, дыроколы, степлеры, штампы, печати, органайзеры, ножницы и т.п.

-уборочный инвентарь: швабры, ведра, метлы, уборочные тележки и т.п.

По таким запасам применяется способ погашения стоимости инвентаря - в размере 50% при передаче со склада в эксплуатацию и 50% при выбытии.

В числе краткосрочных активов ОДО «Виталпор» (раздел II актива баланса) по состоянию на 31.12.2024 года запасы составляют 2 329 тыс. рублей (**строка 210 формы № 1**), в том числе готовая продукция и товары (**строка 214**) составляет 1 005 тыс. рублей.

Материалы (**строка 211**) числятся в организации по ценам приобретения и составляют 1 324 тыс. рублей. Фактическая себестоимость запасов, приобретенных за плату, определяется в сумме фактических затрат организации на их приобретение.

Группа материалов	Остатки материалов на 31.12.2023	Остатки материалов на 31.12.2024
10.1. Сырье и материалы	370	750
10.2. Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия	47	23
10.3. Топливо	24	3
10.4. Тара и тарные материалы	37	41
10.5. Запасные части	202	267
10.6. Прочие материалы	492	123
10.7. Материалы, переданные в переработку на сторону	30	5
10.8. Временные сооружения	2	1
10.9. Инвентарь и хозяйственные принадлежности, инструменты	99	83
10.10. Специальная оснастка и специальная одежда на складе	1	1
10.11. Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации	2	1
10.19. Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	423	299
10.20. Износ по инвентарю и хозяйственным принадлежностям в эксплуатации	-412	-286
10.21. Износ по специальной оснастке и специальной одежде	-1	-1
10.22. Износ по временным сооружениям	-2	-1
10.40. Отгруженная многооборотная тара	9	14
Итого:	1 322	1 324

Материалы, отпущенные на производство продукции (выполнение работ, оказание услуг), списываются по мере их фактического использования.

Строка 230 – Расходы будущих периодов

Наименование долгосрочных активов	Сумма, тыс. рублей
Курсовые разницы	32 029
Страхование имущества	18
Заработная плата и отчисления из ФОТ	4
Всего:	32 051

Строка 240 – Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам

По состоянию на 31 декабря 2024 год сумма НДС, не принятая к вычету в пределах реализации, составила 6 138 тысячи рублей.

Субконто	Сумма НДС, непринятая к вычету
18.1. - Причитающийся к уплате НДС по ОС (лизинг)	6 112
18.3.1 - Причитающийся к уплате НДС по приобретенным ТМЦ, работам, услугам	26
Итого:	6 138

Сумма НДС в размере 6 112 тыс. рублей подлежит к вычету в последующих периодах согласно графикам лизинга:

- ОАО «Агролизинг» - график погашение предмета лизинга сроком до ноября 2029 года
- ЗАО «Альфа-Банк» - график погашение предмета лизинга сроком до марта 2033 года

Строка 250 – Краткосрочная дебиторская задолженность

Содержание хозяйственной операции	На 31.12.2023 года		На 31.12.2024 года	
	Краткосрочная строка 250	Долгосрочная строка 170	Краткосрочная строка 250	Долгосрочная строка 170
Дебиторская задолженность	14 460		9 054	
<i>В том числе:</i>				
расчеты с покупателями и заказчиками	3 585		2 274	3 941
расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	9 641		1 357	
расчеты с бюджетом	358		270	
расчеты с персоналом по оплате труда	44			
расчеты с персоналом по прочим операциям			4	29
Расчеты по предоставленным займам			43	
расчеты с разными дебиторами	832		1 136	
Итого строка 250	14 460	х	5 084	3 970

Строка 260 – Краткосрочные финансовые вложения

В 2023 году организацией выдан займ Санта Ритейл ООО в размере 9 048 тыс. руб.

Займ возвращен Обществу 31.01.2024 года.

Наименование контрагент	Договор	Сумма займа, тыс. руб. на 31.12.2023	Сумма займа, тыс. руб. на 31.12.2024
Санта Ритейл ООО	Договор №23/1-2023/О от 23.01.2023 г.	9 048	-
Итого		9 048	-

Строка 270 – Денежные средства и эквиваленты денежных средств

Остаток денежных средств на конец отчетного периода

Счет учета	Сумма денежных средств
51 Расчетные счета	174
Итого:	174

Стоимость активов на 31 декабря 2024 составляет 420 680 тыс. рублей (строка баланса 300)

III. Собственный капитал

Строка 450 Добавочный капитал

Добавочный капитал организации образовался за счет переоценки активов (основных средств). Сумма добавочного капитала на отчетную дату составляет 171 801 тыс. рублей (строка 450)

Строка 460 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отражается сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) за предыдущие года, учитываемая по кредиту (дебету) счета 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" перед учредителями.

На отчетную дату сумма накопленного убытка составляет -65 606 тыс. рублей (строка 460)

За отчетный квартал предприятием, в результате деятельности, получен совокупный убыток в сумме -22 278 тыс. рублей. При этом за отчетный период предприятием получена:

- прибыль от текущей деятельности в сумме 15 566 тыс. рублей
- прибыль по инвестиционной деятельности 3 145 тыс. рублей
- убыток по финансовой деятельности в сумме -43 239 тыс. рублей
- изменение отложенных налоговых активов -2 243 тыс. рублей
- изменение отложенных налоговых обязательств 7 тыс. рублей.

IV. Долгосрочные обязательства

На конец отчетного квартала у предприятия имеются обязательства по долгосрочным кредитам и займам, погашение которых ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Строка 510 – Долгосрочные кредиты и займы

Наименование контрагента	Краткосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2023 (строка 620)	Долгосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2023 (строка 510)	Краткосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2024 (строка 620)	Долгосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2024 (строка 510)	Всего задолженность по кредитам и на 31.12.2025
Банк ВТБ	798	11 406	802	10 807	11 609
Белагропромбанк ОАО	2 599	47 682	3 045	45 420	48 465
Беларусбанк ОПЕРУ		42 578	5 576	75 909	81 485
Альфа-Банк ЗАО	2 934	25 893	1 152	27 657	28 809
Беларусбанк ОПЕРУ	9 398		505	23 787	24 292
Санта Ритейл	376	8 668			
Лизинг	155				
МТБанк	202				
ДФС, из которых:	1 052	228	910		910
Договор на создание и размещение цифр. знаков (USD) №1 от 12.01.21 г.			238		
Договор на создание и размещение цифр. знаков (USD) №242 от 04.10.22 г.			139		
Договор на создание и размещение цифр. знаков (USD) №244 от 12.10.22 г.			115		
Договор на создание и размещение цифр. знаков (USD) №258 от 25.11.22 г.			210		
Договор на создание и размещение цифр. знаков (USD) №61 от 08.07.21 г.			208		
Всего:	17 514	136 455	11 990	183 580	195 570

Учет токенов ведется по номинальной стоимости.

Строка 520 – Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам

Наименование контрагента	Краткосрочная часть долгосрочных активов (строка 620)	Краткосрочная часть долгосрочных активов (строка 636)	Долгосрочная часть долгосрочных активов (строка 520)	Всего задолженность по кредитам и займам
Агролизинг ОАО	-	1 267	9 812	11 079
Альфа-Банк ЗАО	-	-	31 126	31 126

Всего:	-	1 267	40 938	42 205
---------------	---	-------	--------	--------

- ОАО «Агролизинг» - срок окончания договора лизинга ноябрь 2029 года

- ЗАО «Альфа-Банк» - срок окончания договора лизинга март 2033 года

Строка 530 – Отложенные налоговые обязательства

Отложенное налоговое обязательство - это обязательство, равное сумме налога на прибыль, относящегося к учетной прибыли текущего отчетного периода, но подлежащего уплате в будущих отчетных периодах в связи с образованием в текущем отчетном периоде налогооблагаемых временных разниц.

Наименование	Сальдо на 31.12.2023 года		Сальдо на 31.12.2024 года	
	Суммы разниц, в связи с которыми образовались НО	Отложенные налоговые обязательства	Суммы разниц, в связи с которыми образовались НО	Отложенные налоговые обязательства
Курсовые разницы, учитываемые в составе расходов	15 000	3 000	15 000	3 000
Проценты, причитающиеся к получению	74	15	62	12
Штрафы, пени, причитающиеся к получению	49	10	30	6
Итого:	15 123	3 025	15 092	3 018

Строка 560 – Прочие долгосрочные обязательства

По данной строке отражены суммы обеспечительных платежей по счету 62.4.1 Расчеты по авансам полученным и составляют 26 120 тыс. рублей.

V. Краткосрочные обязательства

Строка 610 – Краткосрочные кредиты и займы

В текущем отчетном периоде Обществом проведена реструктуризация совокупного кредитного портфеля - краткосрочные обязательства по кредитам переведены в долгосрочные обязательства, что позволило снизить финансовую нагрузку по исполнению своих обязательств перед кредиторами.

Наименование контрагента	Договор	Валюта	Задолженность по основному долгу на 31.12.2023	Задолженность по процентам на 31.12.2024	Задолженности по процентам в 31.12.2024
		USD	BYN	BYN	BYN
Беларусбанк ОПЕРУ	Договор №0800411020 от 30.10.20г.		59 268	27	
БНБ ОАО	Договор №39-3/305/22 от 10.10.2022 г.	\$2 802	8 470	432	
Альфа-Банк	Договор факторинга №135-ТБД/2024 от 30.09.2024 г.				19
Всего:	X	\$2 802	67 738	460	19
			68 198		

Строка 620 – Краткосрочная часть долгосрочных обязательств

Данные раскрыты по строке 510

Наименование контрагента	Краткосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2023 (строка 620)	Краткосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2024 (строка 620)
Банк ВТБ	798	802
Белагропромбанк ОАО	2 599	3 045
Беларусбанк ОПЕРУ		5 576
Альфа-Банк ЗАО	2 934	1 152
Беларусбанк ОПЕРУ	9 398	505
Санга Ритейл	376	

Лизинг	155	
МТБанк	202	
ДФС, из которых:	1 052	910
Договор на создание и размещение цифр.знаков (USD) №1 от 12.01.2021 г.		238
Договор на создание и размещение цифр.знаков (USD) №242 от 04.10.2022 г.		139
Договор на создание и размещение цифр.знаков (USD) №244 от 12.10.2022 г.		115
Договор на создание и размещение цифр.знаков (USD) №258 от 23.11.2022 г.		210
Договор на создание и размещение цифр.знаков (USD) №61 от 08.07.2021 г.		208
Всего:	17 514	11 990

Строка 630 "Краткосрочная кредиторская задолженность" отражена задолженность в размере 45 820 тысяч рублей перед поставщиками, погашение которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая:

Счет учета	Кредиторские обязательства	Сумма обязательств
60.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 631)	19 436
62.5	Расчеты по авансам полученным (строка 632)	17 622
68.2	Расчеты по налогам и сборам (строка 633)	2 941
69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (строка 634)	8
70	Расчеты с персоналом по оплате труда (строка 635)	161
71	Расчеты с подотчетными лицами	-
73	Расчеты с персоналом по прочим операциям	27
76.1	Расчеты по исполнительным документам	1
76.2.1	Расчеты по обяз. страхованию от несчастных случаев на производстве	2
76.2.2	Расчеты по имущественному и личному страхованию в рублях	19
76.3.1	Расчеты по претензиям в рублях	140
76.3.2	Расчеты по претензиям в валюте	102
76.8.1	Расчеты по договорам без НДС в рублях	18
76.9	Расчеты по прочим операциям	1
76.14	Расчеты по авансам полученным от разных дебиторов	1 780
76.15.1	Расчеты с разными кредиторами	3 562
Итого сумма краткосрочных обязательств		45 820

Кредиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте, показывается в бухгалтерском балансе в белорусских рублях по курсу Нацбанка Республики Беларусь на отчетную дату (ч. 1 п. 3 ст. 12 Закона N 57-3).

3. Расчет стоимости чистых активов организации на 31.12.2024

Чистые активы - это активы, обеспеченные собственным капиталом организации, которые на конец периодов:

31.12.2023 – составили 95 885 тысяч рублей

31.12.2024 – составили 109 195 тысяч рублей.

Данные значения не являются ниже сформированного уставного фонда, который сформирован в размере 3 000 000 (Три миллиона) белорусских рублей.

№ п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
1.1	В том числе:	374 904	397 743
	долгосрочные активы		
1.1.1	в том числе:	345 641	338 304
	основные средства		

1.1.2	нематериальные активы	836	899
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	14 498	20 746
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	9 959	7 717
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	3 970	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	30 077
1.2	краткосрочные активы	45 776	39 634
	в том числе:	2 329	1 666
1.2.1	запасы	-	-
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	32 051	7 829
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	6 138	6 548
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	5 084	14 460
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	9 048
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	174	83
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	420 680	437 377
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	В том числе:	253 656	183 187
3.1	долгосрочные обязательства		
	в том числе:	183 580	136 455
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы		
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	40 938	43 706
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	3 018	3 025
3.1.4	доходы будущих периодов	-	1
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	26 120	-
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	57 829	158 305
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	19	68 198
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	11 990	17 514
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	45 820	72 593
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)	311 485	341 492
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	109 195	95 885

Согласно Постановления Министерства Экономики Республики Беларусь и Министерства Финансов Республики Беларусь от 7 августа 2023 г. N 16/46 «Об оценке степени риска наступления банкротства», ОДО «ВИТАЛЮР» имеет среднюю степень риска наступления банкротства ($0,79 < K_{об} \leq 0,77$ и $0,08 < K_{по} \leq 0,08$):

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
1	Сумма просроченных обязательств (обязательства срок исполнения которых истек)	21 239	27 985
2	Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом ($K_{об}$): $K_{об} = \frac{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}{\text{Стр. 300 Баланса}}$	0,74	0,78
3	Коэффициент просроченных обязательств ($K_{по}$): $K_{по} = \frac{\text{Сумма просроченных обязательств}}{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}$	0,07	0,08
4	Степень риска наступления банкротства	средняя	средняя

3.1. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты

Согласно отчету о прибылях и убытках ОДО «Виталюр» за январь- декабрь 2024 года по строкам 210 отражен убыток в размере 22 278 тыс. BYN.

По результату анализа данных каждого квартала 2024 года можно сделать следующие выводы:

1. Прибыль от реализации за 2024 год составила 27 461 тыс. BYN.
2. Прибыль по текущей деятельности за 2024 год составила 15 566 тыс. BYN.
3. Прибыль по инвестиционной деятельности за отчетный период составила 3 145 тыс. BYN.

Результат был получен за счет выбытия основных средств, реализации недвижимого имущества, передачу недвижимого имущества в финансовый лизинг и реализации объекта недвижимости.

4. Итогом финансовой деятельности за 2024 год является убыток в размере 43 239 тыс. BYN:

- доход по курсовым разницам отражен в учете на сумму 8 807 тыс. BYN, расход- 23 200 тыс. BYN. Таким образом, по курсовым разницам общий отраженный результат составил минус 14 393 тыс. BYN.

В отчетном периоде курсовые разницы на текущий финансовый результат относились поэтапно в соответствии с Указом № 430 от 20.12.2022 г. По состоянию на 01.08.2024 на счете 97.1 «Расходы будущих периодов» учитывается остаток несписанных расходов по курсовым разницам на сумму 17 459 тыс. BYN.

- проценты к уплате за 2024 год оставили 21 868 тыс. BYN.

Таким образом, исходя из вышеуказанного, убыток за 2024 год в размере 22 278 тыс. BYN ОДО «Виталюр» образовался за счет высокой нагрузки от процентов к уплате, а также от списания курсовых разниц по финансовой деятельности.

ОДО «Виталюр» с 2024 года начало погашение основного долга по кредитному портфелю

Общества, согласно утвержденных графиков, что в динамике позволит снизить размер процентов к уплате по финансовой деятельности и выйти на безубыточную деятельность по показателю «Чистая прибыль» прогнозно в 4 квартале 2025 года.

По состоянию на 31.12.2024 предприятие не имеет прибыль, подлежащую к распределению после отчетной даты.

В 2025 году Общество не планирует совершать крупные сделки, связанные с приобретением товара, приобретение основных средств, которые требуют финансовых вложений.

В январе 2025г. закрыто убыточное направление деятельности «рыбное производство», что позволит в 2025г. увеличить объем формируемой прибыли по результату «текущая деятельность», и, тем самым, позволит направить высвободившийся финансовый поток на исполнение иных обязательств перед кредиторами.

На дату подписания бухгалтерской отчетности на предприятии нет принятого решения о реорганизации.

Положительным событиями после отчетной даты для предприятия является изменения валютных курсов в сторону снижения. Снижение курса валют после отчетной даты 31.12.2024 по отношению к 31.03.2025 составил:

- доллар США снизился на 9,93%
- евро снизился на 6,82%.

В течение отчетного периода изменения в учетную политику не вносились.

Иных событий, существенно повлиявших на сумму активов, обязательств, собственного капитала, доходов, расходов организации, кроме изложенных настоящем пункте, после отчетной даты не произошло.



В.А. Яцук

В.А. Салата

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Получатель аудиторского заключения:

Генеральный директор

ОДО «ВИТАЛЮР»

Яцук Виталий Александрович

Аудиторское мнение с оговоркой

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности общества с дополнительной ответственностью «ВИТАЛЮР» (Республика Беларусь, 220117, г. Минск, ул. Рафиева, д.56, 2-й этаж; дата госрегистрации: 10.03.1995, регистрационный номер в ЕГР: 100921458), 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 2024 год, примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, описанного в разделе «Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой», прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение общества с дополнительной ответственностью «ВИТАЛЮР» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за 2024 год в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой

Руководство аудируемого лица в примечаниях к бухгалтерской отчетности не раскрыло информацию о:

- первоначальной (переоцененной) стоимости находящихся в эксплуатации полностью амортизированных основных средств на 31 декабря 2024 года;
- остаточной стоимости основных средств, переданных в залог на 31 декабря 2024 года, как это предусмотрено пунктом 52.4 Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Индивидуальная бухгалтерская отчетность» (утвержден постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 12.12.2016 № 104); по оценке аудита эти показатели имеют значения 4478 тысяч белорусских рублей и 246282 тысячи белорусских рублей соответственно.

Влияние указанных искажений на бухгалтерскую отчетность является существенным, но не распространенным.

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, а также Международными стандартами аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Нами соблюдались принцип независимости по отношению к аудируемому лицу согласно требованиям законодательства и принципы профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются

достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами аудиторского мнения с оговоркой.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на отчет о прибылях и убытках бухгалтерской отчетности, в котором указано, что аудируемое лицо понесло чистый убыток в сумме 22278 тысяч белорусских рублей в течение года, закончившегося 31 декабря 2024 года.

Мы обращаем внимание на баланс бухгалтерской отчетности, в котором указано, что краткосрочные обязательства превысили краткосрочные активы на 12053 тысячи белорусских рублей, соотношение обязательств к имуществу превышает 0,5 на 31 декабря 2024 года.

Мы обращаем внимание на пункт 3.2 примечаний к бухгалтерской отчетности, в котором проведен анализ финансового состояния аудируемого лица и раскрыты причины, повлиявшие на результаты его деятельности в течение года, закончившегося 31 декабря 2024 года, а также принятые и намеченные для реализации меры по улучшению положения.

Мы не выражаем модифицированное аудиторское мнение в связи с этими вопросами.

Ключевые вопросы аудита

Мы определили, что за исключением вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой» иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем аудиторском заключении, отсутствуют.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля аудируемого лица, необходимой для подготовки отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство аудируемого лица несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, включающего

выраженное в установленной форме аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Международных стандартов аудита, выпущенных IFAC, 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 отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, аудиторская организация применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений 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;
- получаем понимание системы внутреннего контроля аудируемого лица, имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования этой системы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой аудируемым лицом учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;
- оцениваем общее представление отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем 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.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами 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.

Из числа вопросов, доведенных до сведения лиц, наделенных руководящими полномочиями, мы выбираем ключевые вопросы аудита и раскрываем эти вопросы в аудиторском заключении (кроме тех случаев, когда раскрытие информации об этих вопросах запрещено законодательством или когда мы обоснованно приходим к выводу о том, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят пользу от ее раскрытия).



Руководитель задания

(лицо уполномочено подписывать аудиторские заключения согласно приказу от 12.07.2024г. №07/724-ОД)

Родионова Светлана Петровна, Диплом ACCA DiplFR № 1807214 от 12.2011г., квалификационный аттестат аудитора № 0001976, выданный Министерством финансов Республики Беларусь 15.07.2011г.

Руководитель аудиторской группы

Бодилковский Василий Александрович, квалификационный аттестат аудитора № 0000833, выданный Министерством финансов Республики Беларусь 27.06.2003г.

Дата подписания аудиторского заключения

30 мая 2025 г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2025 года

Организация	Общество с дополнительной ответственностью "Виталюр"
Учетный номер плательщика	100921458
Вид экономической деятельности	Сдача в наем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к.1

Дата утверждения	25.03.2026
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	291 182	345 641
Нематериальные активы	120	777	836
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	12 335	14 498
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	13 531	9 959
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	3 418	3 970
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	321 243	374 904
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1 572	2 329
в том числе:			
материалы	211	956	1 324
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	616	1 005
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	100	-
Расходы будущих периодов	230	29	32 051
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	5 442	6 138
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	5 707	5 033
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	20	174
Прочие краткосрочные активы	280	90	-
ИТОГО по разделу II	290	12 960	45 725
БАЛАНС	300	334 203	420 629

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	3 000	3 000
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	140 584	171 801
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(79 678)	(65 657)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	63 906	109 144
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	164 245	183 580
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	32 221	40 938
Отложенные налоговые обязательства	530	3 018	3 018
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	8 424	26 120
ИТОГО по разделу IV	590	207 908	253 656
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	19
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	11 708	11 990
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	50 681	45 820
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	18 561	19 436
по авансам полученным	632	24 583	17 622
по налогам и сборам	633	2 103	2 941
по социальному страхованию и обеспечению	634	53	8
по оплате труда	635	89	161
по лизинговым платежам	636	885	1 267
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	4 407	4 385
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	62 389	57 829
БАЛАНС	700	334 203	420 629

Руководитель

Главный бухгалтер

А.К.Яцук

(инициалы, фамилия)

А.С.Стрекач

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Общество с дополнительной ответственностью "Виталиур"
Учетный номер плательщика	100 921 458
Вид экономической деятельности	Сдача в наем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к.1

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	57 641	62 946
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(32 591)	(35 485)
Валовая прибыль	030	25 050	27 461
Управленческие расходы	040	(4 216)	(5 872)
Расходы на реализацию	050	(735)	(1 842)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	20 099	19 747
Прочие доходы по текущей деятельности	070	3 131	1 325
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(4 132)	(5 506)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	19 098	15 566
Доходы по инвестиционной деятельности	100	20 211	39 050
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	19 901	39 049
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	5	1
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	305	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(17 766)	(35 905)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(16 531)	(35 898)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(1 235)	(7)
Доходы по финансовой деятельности	120	18 924	8 807
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	18 331	8 807
прочие доходы по финансовой деятельности	122	593	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(62 049)	(52 046)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(20 693)	(21 868)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(35 442)	(23 200)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(5 914)	(6 978)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(40 680)	(40 094)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	(21 582)	(24 528)
Налог на прибыль	160	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	170	3 572	2 243
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	7
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	(18 010)	(22 278)
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	(27 228)	35 854
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	(45 238)	13 576
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер и.о.

(подпись)

А.К.Яцук

(инициалы, фамилия)

А.С.Стрекач

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2025 года

Организация	ОДО "Виталюр"
Учетный номер плательщика	100921458
Вид экономической деятельности	Сдача в наем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к.1

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
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2023 г.	010	3 000	-	-	-	143 224	(46 151)	-	100 073
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	(4 454)	-	(4 454)
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	040	3 000	-	-	-	143 224	(50 605)	-	95 619
За январь - декабрь 2024 года	050					35 854	-	-	35 854
Увеличение собственного капитала – всего									
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	35 854	-	-	35 854
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	(22 278)	-	(22 278)
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	(22 278)	-	(22 278)
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
	068	-	-	-	-	-	-	-	-
	069	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	(7 277)	7 277	-	-
Остаток на 31.12.2024 г.	100	3 000	-	-	-	171 801	(65 606)	-	109 195
Остаток на 31.12.2024 г.	110	3 000	-	-	-	171 801	(65 606)	-	109 195
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	(51)	-	(51)
Скорректированный остаток на 31.12.2024 г.	140	3 000	-	-	-	171 801	(65 657)	-	109 144
За январь - декабрь 2025 года									
Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	6 961	-	-	6 961
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	6 961	-	-	6 961
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	-	-	-	-	(34 189)	(18 010)	-	(52 199)
В том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	(18 010)	-	(18 010)
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	(34 189)	-	-	(34 189)
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	-	-	-	-	(3 989)	3 989	-	-
Остаток на 31.12.2025 г.	200	3 000	-	-	-	140 584	(79 678)	-	63 906

Руководитель

Главный бухгалтер и.о.

А.К.Яцук

(инициалы, фамилия)

А.С.Стрекач

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Общество с дополнительной ответственностью "Виталюр"
Учетный номер плательщика	100921458
Вид экономической деятельности	имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к. 1

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	118 453	126 744
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	94 713	124 596
от покупателей материалов и других запасов	022	760	169
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	22 980	1 979
Направлено денежных средств – всего	030	(81 161)	(98 772)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(34 447)	(50 115)
на оплату труда	032	(4 574)	(5 753)
на уплату налогов и сборов	033	(17 815)	(18 211)
на прочие выплаты	034	(24 325)	(24 693)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	37 292	27 972
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	3 526	55 351
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	2 933	46 302
возврат предоставленных займов	052	-	9 049
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	-	-
прочие поступления	055	593	-
Направлено денежных средств – всего	060	(3 850)	(23 634)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(3 256)	(23 634)
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	(594)	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(324)	31 717

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
I	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	594	-
В том числе:			
кредиты и займы	081	594	-
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	-	-
Направлено денежных средств – всего	090	(37 716)	(59 598)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(11 116)	(31 355)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	-
на выплаты процентов	093	(22 110)	(21 495)
на лизинговые платежи	094	(4 490)	(6 748)
прочие выплаты	095	-	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(37 122)	(59 598)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(154)	91
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	120	174	83
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	130	20	174
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер и.о.

А.К.Яцук

(подпись, фамилия)

А.С.Стрекач

(подпись, 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

Общество с дополнительной ответственностью "Виталюр"

на 1 января 2026 года

N п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	В том числе:	321 243	374 904
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	291 182	345 641
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	777	836
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	12 335	14 498
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	13 531	9 959
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	3 418	3 970
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	12 960	45 725
	в том числе:	1 572	2 329
1.2.1	запасы		
		100	-
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации		
1.2.3	расходы будущих периодов	29	32 051
	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	5 442	6 138
1.2.4			
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	5 707	5 033
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	20	174
1.2.8	прочие краткосрочные активы	90	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	334 203	420 629
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		

3.1	В том числе: долгосрочные обязательства	207 908	253 656
3.1.1	в том числе: долгосрочные кредиты и займы	164 245	183 580
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	32 221	40 938
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	3 018	3 018
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	8 424	26 120
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	62 389	57 829
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	19
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	11 708	11 990
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	50 681	45 820
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)	270 297	311 485
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	63 906	109 144

Генеральный директор

Главный бухгалтер



А.К.Яцук

(инициалы, фамилия)

Ю.А. Белько

(инициалы, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ОДО «Виталюр» за 2025 года

Цель этой части примечаний к бухгалтерской отчетности - предоставить пользователям бухгалтерской отчетности сведения об организации и направлениях ее деятельности, основных показателях ее деятельности (абз. 2 п. 51 Стандарта N 104).

1. Сведения об организации

Общество с дополнительной ответственностью «Виталюр», УНП 100921458. Свидетельство о государственной регистрации, выдано на основании решения Минского областного исполнительного комитета №703 от 29.07.2004, в едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей предприятие зарегистрировано за №100921458. По состоянию на 31.12.2024 действующей редакцией устава Общества с дополнительной ответственностью «ВИТАЛЮР» является редакция, зарегистрированная Минским городским исполнительным комитетом 07 августа 2023 года за номером 100921458.

Местонахождение Общества с дополнительной ответственностью «ВИТАЛЮР»: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Рафиева, 56, 2 этаж с включением в Государственный реестр плательщиков налогов и сборов Республики Беларусь Инспекцией МНС по Московскому району г. Минска.

На дату составления годовой отчетности Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов, представительств, а также дочерних и зависимых обществ.

По состоянию на 31 декабря 2025, для осуществления платежных операций, предприятием открыты расчетные счета в следующих банках:

ЗАО "Альфа-Банк"		ALFABY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY25ALFA30122072241360270000</i>
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY13ALFA30122072240010270000</i>
<i>USD</i>	<i>текущий</i>	<i>BY95ALFA30122072240020270000</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY80ALFA30122072240030270000</i>
<i>RUB</i>	<i>текущий</i>	<i>BY65ALFA30122072240040270000</i>
ОАО "БПС-Сбербанк"		BPSBBY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY83BPSB30121527290119330000</i>
ОАО "АСБ Беларусбанк"		AKBBBY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY58AKBB30120019780005600000</i>
<i>USD</i>	<i>текущий</i>	<i>BY60AKBB30120019780715600000</i>
<i>RUB</i>	<i>текущий</i>	<i>BY08AKBB30120019780685600000</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY09AKBB30120019780555600000</i>
ОАО «БНБ БАНК»		BLNBBY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY43BLNB30120000027394000933</i>
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY27BLNB30120000027394126933 933</i>
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY26BLNB30120000027394146933 933</i>
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY34BLNB34120000027394000933</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY55BLNB30120000027394001978</i>
<i>USD</i>	<i>текущий</i>	<i>BY95BLNB30120000027394001840</i>
<i>RUB</i>	<i>текущий</i>	<i>BY79BLNB30120000027394001643</i>
ОАО "Технобанк"		TECNBY22
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY09TECN30121857400000000010</i>
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY35TECN30121857400000001870</i>
ОАО "Белагропромбанк"		BAPBBY2X
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY65BAPB30127965300100000000</i>
<i>EUR</i>	<i>текущий</i>	<i>BY12BAPB30127965300200000000</i>
ОАО ВТБ Банк		SLANBY22
<i>BYN</i>	<i>текущий</i>	<i>BY44SLAN30123147700000100000</i>

USD	текущий	BY25SLAN30123147750000100000
EUR	текущий	BY20SLAN30123147750000200000
RUB	текущий	BY15SLAN30123147750000300000

Учредителями Общества являются граждане Республики Беларусь:

Наименование учредителей	Доля участия в уставном фонде
физическое лицо, гражданин Республики Беларусь Яцук Александр Константинович	70% уставного фонда
физическое лицо, гражданин Республики Беларусь Яцук Елена Николаевна	10% уставного фонда
физическое лицо, гражданин Республики Беларусь Яцук Юрий Александрович	10% уставного фонда
физическое лицо, гражданин Республики Беларусь Яцук Виталий Александрович	10% уставного фонда

Уставный фонд Общества с дополнительной ответственностью «Виталюр» сформирован полностью и составляет 3 000 тыс. рублей (**строка 410**).

В четвертом квартале 2025 года Обществом выплат по дивидендам не производилось.

В соответствии с Уставом, органом управления Обществом является:

- Общее собрание – высший орган управления;
- Генеральный директор Общества – исполнительный орган.

С 09 октября 2024г на должность генерального директора назначен Яцук Виталий Александрович по 30 сентября 2025г.

С 01 октября 2025г на должность генерального директора назначен Яцук Александр Константинович.

В 2025 г. главным бухгалтером ОДО «Виталюр» являются:

Салата Вероника Антоновна – приказ о приеме на работу от 28.03.2024 №48-к по 31.07.2025

Зеленская Оксана Борисовна – приказ о приеме на работу от 15.09.2025 №123-к по 31.10.2025

С 01.11.2025г назначена исполняющей обязанности главного бухгалтера Стрекач Анастасия Сергеевна, приказ о назначении исполняющего обязанности №65-а от 28.10.2025г.

В отчетном периоде Общество реорганизацию не проводило.

По состоянию на 31 декабря 2025 численность работающих в ОДО «Виталюр» составляет 82 человека, из которых:

75 человек работали(ют) на контрактной основе,

7 чел. работают по трудовым договорам,

9 человек работало по гражданско-правовым договорам, 2 - внешних совместителя.

Фонд оплаты труда за отчетный период составил – 4072 тыс. рублей.

Информация о связанных сторонах.

В соответствии с абз. 2 ч. 1 ст. 56 Закона о хозяйственных обществах (далее - Закон) в Обществе утвержден список аффилированных лиц ОДО «Виталюр».

Согласно ч. 2 п. 1 ст. 20 НК в организации определен следующий круг аффилированных лиц:

№ п/п	Наименование юр.лица/Ф.И.О. физ.лица	Основания, в силу которых лицо признается аффилированным	Место нахождения и основной вид деятельности юридического лица (согласно ОКЭД)/адрес регистрации и места жительства физ.лица	Доля в уставном фонде, %
1	Яцук Александр Константинович	Учредитель ОДО «ВИТАЛЮР»	г. Минск, пер. 3-й Парниковый, д. 15	70
2	Яцук Елена Николаевна	Учредитель ОДО «ВИТАЛЮР», заместитель генерального директора по социальным вопросам, супруга учредителя «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	г. Минск, пер. 3-й Парниковый, д. 15	10
3	Яцук Юрий Александрович	Учредитель ОДО «ВИТАЛЮР», исполнительный директор, сын учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	г. Минск, пер. Весника, д.7	10
4	Яцук Виталий Александрович	Учредитель ОДО «ВИТАЛЮР», генеральный директор, сын учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	г. Минск, ул. Жасминовая, д.2Е, кв. 7	10

5	Яцук Геннадий Константинович	Брат учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	г. Минск, пр-т Независимости, д.168, корп. 3, кв. 183	нет
6	Малаякко Елена Константиновна	Сестра учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцука А.К.	Минский р-н, а.г. Колодищи, ул. Алеся Адамовича, д. 25	нет
7	Костюченко Мария Лукьяновна	Мама учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцук Е.Н., бабушка учредителя ОДО «ВИТАЛЮР», Яцука В.А.	г. Минск, ул. Беды, д. 8, кв. 131	нет
8	Костюченко Ольга Николаевна	Сестра учредителя ОДО «ВИТАЛЮР» Яцук Е.Н.	г. Минск, ул. Беды, д. 8, кв. 131	нет
9	Яцук Евгения Игоревна	Супруга учредителя ОДО «ВИТАЛЮР», Яцука В.А.	г. Минск, ул. Тепличная, д.1, кв. 4	нет

В отчетном периоде имеются хозяйственные операции, совершенная между взаимозависимыми сторонами:

- Яцук Александр Константинович, по договору №28/01-25 от 28.01.2025 был выдан займ в размере 50 000 рублей. По состоянию на отчетную дату сумма долга по предоставленному займу составляет 0 рублей.

- Яцук Александр Константинович, по договору №24/06-25 от 24.06.2025 был выдан займ в размере 50 000 рублей. По состоянию на отчетную дату сумма долга по предоставленному займу составляет 42 857,23 рубля.

- Яцук Юрий Александрович, по договору займа №29-05/2025 от 29.05.2025г., был выдан займ в размере 24 000 рублей. По состоянию на отчетную дату сумма долга по предоставленному займу составляет 10 000 рублей.

- Яцук Елена Николаевна, частичное возмещение Обществом суммы долга по приватизации жилого фонда в сумме 245,49 рублей (согласно графика погашения). По состоянию на отчетную дату сумма долга составляет 28 723,38 рублей.

Согласно определенному перечню взаимозависимых лиц контролируемых сделок с данными лицами не проводилось. (ч. 1 подп. 2.3 ст. 172 НК).

Для осуществления своей деятельности получены следующие специальные разрешения (лицензии):

- Специальное разрешение №60000/61 на право осуществления деятельности, связанной с оптовой торговлей и хранением алкогольной, пищевой спиртосодержащей продукции, пищевой этиловой спирта и табачных изделий. Лицензия выдана на основании решения от 28.12.2011г. №1848 и зарегистрирована в реестре специальных разрешений (лицензий).

- Специальное разрешение №7455333 на право осуществления деятельности, связанной с общественным питанием. Лицензия выдана на основании решения от 28.03.2025г. и зарегистрирована в реестре специальных разрешений (лицензий).

2. Характеристика деятельности организации

2.1. Основные показатели текущей деятельности организации.

Согласно Инструкции №102 от 30 сентября 2011 основными доходами и расходами по видам деятельности хозяйственной деятельности предприятия за отчетный период являются:

1. Текущая деятельность:

ОДО «Виталюр» осуществляет следующие виды текущей деятельности:

68200	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
76200	Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения
56290	Прочие услуги по общественному питанию
46900	Неспециализированная оптовая торговля товарами

Основным видом деятельности Общества является сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества – 97,74% от общей выручки.

Выручка от сдачи имущества в аренду за отчетный период составила 67 339 тысячи рублей, что на 1 % больше, чем за аналогичный период 2024 года (67 099 тыс. руб.)

Расшифровка строк 010, 020, 030 отчета о прибылях и убытках.

Показатели выручки от реализации продукции, товаров, работ и услуг за отчетный период приведен в таблице ниже:

Виды деятельности	Выручка	НДС	Выручка БЕЗ НДС (строка 010)	Себестоимость строка (020)	Валовый доход (строка 030)	Доля в общей в выручке, %
Аренда	67 339	11 223	56 116	32 087	24 029	95,92%
Оказание услуг	32	5	27		27	0,11%
Оптовая торговля	449	89	360	328	32	0,13%
Реклама	26	4	22		22	0,09%
Розничная торговля	259	30	229	177	52	0,20%
Рыбное производство	-1	0	-1	-1	0	0,00%
Теплоэнергия	27	5	22		22	0,09%
Уборка, клининг	262	44	218		218	0,87%
Эксплуатационные расходы	778	130	648		648	2,59%
Итого	69 170	11 529	57 641	32 591	25 050	100,00%

Валовая прибыль по итогу работы 4 кварталов 2025 год составила 25 050 тыс. рублей (строка 030).

Раскрытие отдельных показателей расходов на реализацию и управленческих расходов за отчетный период 2025 года (расшифровка строк 040, 050 отчета):

Управленческие расходы составили 4 216 тыс. рублей (строка 040)

Статья управленческих расходов (стр. 040)	Сумма затрат	Доля в общем объеме затрат, %
АМОРТИЗАЦИЯ ОС И НМА	401	9,51%
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	114	2,70%
ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ	46	1,09%
ОПЛАТА ТРУДА	2 696	63,95%
АВТОТРАНСПОРТНЫЕ РАСХОДЫ	176	4,17%
ИНВЕНТАРЬ И МАТЕРИАЛЫ	12	0,28%
НАЛОГИ И СБОРЫ	492	11,67%
КОМАНДИРОВОЧНЫЕ РАСХОДЫ	8	0,19%
РАСХОДЫ НА ПЕРСОНАЛ	19	0,45%
МАРКЕТИНГ И РЕКЛАМА	2	0,05%
СВЯЗЬ И ПО	25	0,59%
ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ ПРОЧИЕ	85	2,02%
ПРОЧИЕ УСЛУГИ	140	3,32%
Итого:	4216	100%

Расходы на реализацию за отчетный период составили 735 тыс. рублей (строка 050).

Статья издержек обращения (стр. 050)	Сумма	Доля в общем объеме затрат, %
АМОРТИЗАЦИЯ ОС И НМА	220	29,93%

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	39	5,31%
ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ	0	0,00%
ОПЛАТА ТРУДА	281	38,23%
АВТОТРАНСПОРТНЫЕ РАСХОДЫ	23	3,13%
ИНВЕНТАРЬ И МАТЕРИАЛЫ	9	1,22%
ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЯ И ОБОРУДОВАНИЯ	35	4,76%
НАЛОГИ И СБОРЫ	1	0,14%
МАРКЕТИНГ И РЕКЛАМА	2	0,27%
СВЯЗЬ И ПО	21	2,86%
СЕРТИФИКАЦИЯ ПРОДУКЦИИ	1	0,18%
РАСХОДЫ НА ПЕРСОНАЛ	2	0,18%
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ	101	11,03%
Итого:	735	100,00%

Снижение расходов на реализацию по сравнению с аналогичным периодом 2024 года составило 270%.

Основной рынок сбыта товаров и услуг - внутренний рынок.

Прибыль от реализации товаров и услуг за четвертый квартал 2025 года составила 20 098 тыс. рубль (строка 060)

Прочие доходы по текущей деятельности за отчетный период составили 3 131 тыс. рублей (строка 070)

Прочие доходы по текущей деятельности	Сумма доходов	Сумма НДС	Сумма расходов
Доходы/Расходы по кредит-кой задолжен-ти с истекшим СИД	274		274
Доходы, связанные с рассмотрением дел в судах	15		15
Разницы в курсах при покупке валюты	8		8
Страховые возм-ия и суммой потерь по страх-му	81		81
Прочие доходы	38		38
Выбытие ОС и НМА	2 739	457	2 282
Доходы/Расходы, связанные с выбытием материалов	482	49	433
Итого:	3 637	506	3 131

Прочие расходы по текущей деятельности за отчетный период составили 4 132 тыс. рублей (строка 080)

Содержание хозяйственной операции по прочим расходам	Расходы
Амортизация ОС в простое свыше 3 мес.	21
Безвозмездная помощь Указ 300	2 271
Вознаграждение по факторингу	461
Доходы/Расходы, связанные с выбытием материалов	393
ЗП и налоги из ЗП сотрудников	34
Материальная помощь	171
Расходы, связанные с рассмотрением дел в судах	74
Штрафы, пени неустойки по хоз договорам	405
Прочие расходы	302
Итого:	4 132

Финансовый результат от текущей деятельности за отчетный период составил - прибыль в размере 19 098 тыс. рублей (**строка 090**).

1.3. Инвестиционная и финансовая деятельности:

Инвестиционная деятельность:

- доходы по инвестиционной деятельности за отчетный период составили 20 211 тыс. рублей (**строка 100**);

- расходы по инвестиционной деятельности составили 17 766 тыс. рублей (**строка 110**).

Содержание хозяйственной операции по инвестиционной деятельности	Доходы	НДС	Расходы
Выбытие ОС	22 296	3 183	15 513
Проценты, причитающиеся к получению	5		
Реализация оборудования	1 035	247	
Прочие	312		
Реализация долгосрочных активов			759
Расходы связанные с выбытие материалов			259
Налоги на недвижимость			9
Переоценка			1 226
Итого:	23 648	3 430	17 766

1.4. Финансовая деятельность:

- доходы по финансовой деятельности 18 924 тыс. рублей; (**строка 120**)

- расходы по финансовой деятельности составили 62 049 тыс. рублей; (**строка 130**)

Доходы и расходы по финансовой деятельности	Сумма доходов	Сумма НДС	Сумма расходов
Расходы по лизинговому вознаграждению			4 161
Проценты по кредитам и займам полученным			20 693
Доходы/Расходы по курсовым разницам	18 331		35 442
Возмещением банку страховых взносов - Н/У			1 158
Доходы/Расходы от продажи иностранной валюты	593		593
Итого:	18 924	0	62 049

Убыток от инвестиционной и финансовой деятельности составил 40 680 тыс. рублей (**срока 140**).

По результатам хозяйственной деятельности за отчетный 2025 год Обществом получен убыток до налогообложения в размере -21 582 тыс. рублей (**строка 150**).

В отчетном периоде Общество определило сумму убытка, возможного к переносу на будущее. Таким образом, сумма убытка в целом по организации, подлежащая переносу составила 17 859 883,52 руб. В бухгалтерском учете начислен отложенный налоговый актив (ОНА) в суме 3 571 976,70 руб. (**строка 170**).

По итогу отчетного периода 2025 года совокупный убыток предприятия составил -18 010 тыс. рублей (**строка 210**).

В соответствии с абз. 2 подп. 1.1 Указа N 622, Обществом в обязательном порядке проведена переоценка здания, сооружения и передаточные устройства индексным методом, а также прямым методом. Срок полезного использования в соответствии с Постановлением №161.

Расшифровка по ОС в Приложении 1.

Совокупная прибыль, с учетом переоценки активов, за отчетный год составила 45 238 (**строка 240**).

2.4 . Применение налоговых льгот

За отчетный период Обществом применялась пониженная ставка по налогу на добавленную стоимость в размере 10% по реализации продовольственных товаров и товаров для детей по перечню, утвержденному Президентом Республики Беларусь в соответствии п.2.2 ст. 122 Налогового кодекса

Республики Беларусь. Выручка (размер льготированной базы) составила 425 462,70 рублей.

Налоговая база по налогу на недвижимость уменьшена по следующим капитальным строениям (зданиям):

- предназначенным для охраны окружающей среды и улучшения экологической обстановки по перечню, утвержденному Президентом Республики Беларусь в сумме 4 327 807,92 рублей (159-3 Налоговый кодекс Республики Беларусь от 29.12.2009, статья 228, пункт 1.8);

Сумма налога на недвижимость, недопоступившая в бюджет в связи с использованием льгот, составила 86 556,16 руб.

Не применялся повышающий коэффициент к ставкам налога на недвижимость в связи с оказанием безвозмездной спонсорской помощи:

- Государственному учреждению физической культуры и спорта «Волейбольный клуб «Минск» (по решению Минского городского Совета депутатов от 21.12.2016 г. № 255);

- ГУ «Городской центр олимпийского резерва по теннису» (по решению Минского городского Совета депутатов от 21.12.2016 г. № 255);

- ООО «Баскетбольный клуб «Горизонт» (по решению Минского районного совета депутатов от 15.12.2018 №286)

- ООО "ФК БАТЭ" (по решению Борисовского районного Совета депутатов от 29.11.2019 г № 114);

- Спортивное учреждение «Витебский хоккейный клуб» (по решению Витебского совета депутатов 30 декабря 2024 г. N 48)

- ГУ «Хоккейный клуб «Молодечно 2018» (по решению Молодечненского районного Совета депутатов от 06.12.2019 N 112);

- Общественное объединение «Федерация футбола Минской области» (по Решению Жодинского городского Совета Депутатов №72 от 18.12.2019г.);

- ГУ «Детско-юношеская спортивная школа Дзержинского района» (по Решению Дзержинского районного Совета Депутатов №72 от 13.09.2019г.)

- Хоккейный клуб "Текстильщик" (решение Барановичского городского Совета Депутатов 3 декабря 2019 г. N 74).

Просроченная задолженность по налогам и сборам в бюджет на 01.01.2026 отсутствует.

I. Долгосрочные активы

На основании данных бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 расшифровываются следующие показатели:

4.1. Долгосрочные активы (строки баланс 110-190)

При составлении бухгалтерской отчетности было обеспечено соблюдение следующих условий:

- обособленности учета имущества и обязательств организации от имущества и обязательств других юридических и физических лиц;

- полноты отражения за отчетный период всех хозяйственных операций;

- сопоставимости показателей с данными синтетического и аналитического учета, а также с данными за предыдущий отчетный период;

- других обязательных условий.

Отчетность ОДО «Виталюр» за 2025 год составлена в тысячах белорусских рублей без десятичных знаков.

строка 110 – Основные средства

Основным средством признаются активы, для которых выполняются условия, предусмотренные п.4 Постановления Министерства финансов РБ от 30.04.2013г. №26:

- 1) активы предназначены для использования в деятельности организации, в том числе в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации, а также для предоставления во временное пользование (временное владение и пользование), за исключением случаев, установленных законодательством;

- 2) организацией предполагается получение экономических выгод от использования активов;

- 3) активы предназначены для использования в течение периода продолжительностью более 12 месяцев;

- 4) организацией не предполагается отчуждение активов в течение 12 месяцев с даты приобретения;

- 5) первоначальная стоимость активов может быть достоверно определена.

В отношении инвентаря, хозяйственных принадлежностей, инструмента, оснастки и приспособлений — считать основными средствами, за исключением нижеперечисленных наименований,

которые относятся к материалам (счет 10.9):

- осветительные приборы: лампы, светильники, торшеры, фонари и т.п.;
- предметы интерьера: шторы, зеркала, жалюзи, часы, картины, постеры, карнизы, вешалки и т.п.;
- инструмент и инвентарь хозяйственный: тачки, рулетки, лестницы-стремянки, ключи гаечные/рожковые, правила, уровни, молотки, лопаты и т.п.;
- отбойники, поручни, стойки, стеллажи и т.п.;
- система фильтрации воды, новогодние украшения, иллюминация и т.п.
- канцелярские принадлежности: калькуляторы, дыроколы, степлеры, штампы, печати, органайзеры, ножницы и т.п.
- уборочный инвентарь: швабры, ведра, метлы, уборочные тележки и т.п.

Комиссия по проведению амортизационной политики по объектам, которые приобретаются в единичных (редких) случаях, имеет право принять решение в индивидуальном порядке не позднее 5 рабочих дней с даты приобретения ТМЦ.

Основание: ч. 2 п. 1 Инструкции N 37/18/6, ч. 1 п. 4 Инструкции N 26.

Строка 120 – Нематериальные активы

В качестве нематериальных активов принимаются к бухгалтерскому учету активы, не имеющие материально-вещественной формы, при выполнении следующих условий признания:

- активы идентифицируемы, то есть отделимы от других активов организации;
- активы предназначены для использования в деятельности организации, в том числе в производстве продукции, при выполнении работ, оказания услуг, для управленческих нужд организации, а также для предоставления в пользование;
- организация предполагает получение экономических выгод от использования активов и может ограничить доступ других лиц к данным выгодам;
- активы предназначены для использования в течение периода продолжительностью более 12 месяцев;
- организацией не предполагается отчуждение активов в течение 12 месяцев с даты приобретения.

Объекты нематериальных активов по группам	Первоначальная стоимость на 01.01.2025	Поступление/Модернизация НМА за отчетный период	Выбытие НМА за отчетный период	Накопленная амортизация на 31.12.2025	Балансовая стоимость на 31.12.2025
Другие объекты интеллектуальной собственности, на которые распространяется право промышленной собственности	102	0	0	102	0
Лицензии	25	0	0	25	0
Товарные знаки	6	0	0	6	0
Права пользования природными ресурсами, землей	1 962	0	1	1 256	705
Программные продукты	1 431	0	0	1 359	72
Итого	3 526	0	1	2 748	777

Согласно принятой по предприятию учетной политике, применяется линейный способ начисления амортизации по используемым объектам НМА. Согласно принятого на предприятии приказа о создании комиссия по проведению амортизационной политики, комиссия самостоятельно устанавливает срок эксплуатации объектов НМА.

В числе долгосрочных активов ОДО «Виталюр» по состоянию на 01.01.2026 года учитываются;

- активы, не введенные в эксплуатацию стоимостью 12 335 тыс. рублей (срока 140), которые будут введены в эксплуатацию после отчетного периода,
- отложенные налоговые активы – 13 531 тыс. рублей (срока 160) из которой:

- долгосрочная дебиторская задолженность составляет 3 418 тыс. рублей (строка 170 ф. № 1).

В строки 170 бухгалтерского баланса отражены суммы дебетовых остатков по счетам учета расчетов в части задолженности, погашение которых ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Состав долгосрочной дебиторской задолженности по строке 170 баланса представлен ниже в таблице.

Контрагент	Договор	Срок окончания договора	Сумма долго- чной ДЗ на 31.12.24	Оборот за 2025 год	Сумма долго- чной ДЗ на 31.12.25	Кратко- чная часть ДА	Долго-чная ДЗ
Валерьяново ТД ООО	Договор №3-А от 28.10.20	29.10.2028	40		40		40
Белавтострада	Безвозмездное пользование		5	-5			
Гранд АвтоРиал ЧУП	Договор №1 от 01.04.2020 г.	28.02.2030	386	-74	311		311
Инфор.-изд.й центр по НИС	Договор №СККО110000113 от 18.12.15 г.		58	-58			
КОЛОГИСТ ООО	Договор №А 01/08-2021 от 06.08.21	18.08.2026	64		64		64
Котышев В.В. ИП	Договор №19/08 от 19.08.19	15.11.2030	1 659	-282	1 376	282	1 094
НП-Сервис ООО	Договор №03/09 от 03.09.21		100		100		100
ЦБК-торг ООО	Договор №2/М/В от 29.04.22	28.02.2030	363		363		363
Штанов Г.В. ИП	Договор №1 от 01.04.20	28.02.2030	193	-37	156	37	119
Штанова Т.А. ИП	Договор №1 от 01.04.20	28.02.2030	168	-12	156	12	144
ЭКТЬ ОАО	Договор №б/н от 01.01.21		1 595	-220	1 375	220	1 155
Яцук Е.Н.	приватизация - 4 лет			1	28		28
Итого:	Х	Х	4 637	-621	4 044	653	3 418

Показатели по счету 09 «Отложенные налоговые активы» и 65 «Отложенные налоговые обязательства» в бухгалтерском учете составляют (строка 160):

Наименование	Сальдо на 31.12.2024 года		Сальдо на 01.01.2026 года	
	Отложенные налоговые активы	Суммы разниц, в связи с которыми образовались налоговые активы	Отложенные налоговые активы (строка 160)	Суммы разниц, в связи с которыми образовались налоговые активы
Убытки прошлых лет	7 717	38 583	7 717	38 583
Убытки прошлых лет	2 242	11 213	2 242	11 213
Убытки прошлых лет			3 572	17 860
Итого:	9 959	49 796	13 531	67 656

Сумма убытка прошлого периода (за 2020 год), рассчитанная для возможного переноса на прибыль будущих периодов, на конец 2024 года составляет 49 795 819,40 руб. В отчетном периоде Общество определило сумму убытка, возможного к переносу на будущее – 17 859 883,52 руб. В бухгалтерском учете начислен отложенный налоговый актив (ОНА) в сумме 3 571 976,70 руб.

Согласно принятой на предприятии учетной политике, суммы разниц, образующиеся с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2025 г. при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, относятся на доходы (расходы) будущих периодов и списываются на доходы (расходы) по финансовой деятельности до 31 декабря 2025 г. (строка 180)

Наименование долгосрочных активов	Краткосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2025 (строка 230)	Долгосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2025 (строка 180)
Страхование имущества	13	-
Заработная плата и отчисления	16	-
Всего:	29	-

II. Краткосрочные активы

Строка 210 – Запасы

В качестве запасов к бухгалтерскому учету принимаются активы, учтенные в составе средств в обороте, приобретенные и (или) предназначенные для реализации, или находящиеся в процессе производства продукции, выполнения работ, оказания услуг, или находящиеся в виде сырья, материалов и других аналогичных активов, которые будут потребляться в процессе производства продукции, выполнения работ, оказания услуг, или используемые для управленческих нужд организации.

К запасам относятся:

- сырье, основные и вспомогательные материалы, полуфабрикаты и комплектующие изделия, горюче-смазочные материалы, запасные части, тара (далее - материалы);

Номенклатура ТМЦ, относящихся к инвентарю, хозяйственным принадлежностям, инструментам, специальной оснастке и приспособлениям, экономическую выгоду, от использования которых предприятие получит в течение 12 месяцев и учитывается в составе запасов. К таким запасам относятся:

-осветительные приборы: лампы, светильники, торшеры, фонари и т.п.;

-предметы интерьера: шторы, зеркала, жалюзи, часы, картины, постеры, карнизы, вешалки и т.п.;

-инструмент и инвентарь хозяйственный: тачки, рулетки, лестницы-стремянки, ключи гаечные/рожковые, правила, уровни, молотки, лопаты и т.п.;

-отбойники, поручни, стойки, стеллажи и т.п.;

-система фильтрации воды, новогодние украшения, иллюминация и т.п.

-канцелярские принадлежности: калькуляторы, дыроколы, степлеры, штампы, печати, органайзеры, ножницы и т.п.

-уборочный инвентарь: швабры, ведра, метлы, уборочные тележки и т.п.

По таким запасам применяется способ погашения стоимости инвентаря - в размере 50% при передаче со склада в эксплуатацию и 50% при выбытии.

В числе краткосрочных активов ОДО «Виталюр» (раздел II актива баланса) по состоянию на 31.12.2025 года запасы составляют 1 572 тыс. рублей (строка 210 формы № 1), в том числе готовая продукция и товары (строка 214) составляет 616 тыс. рублей.

Материалы (строка 211) числятся в организации по ценам приобретения и составляют 956 тыс. рублей. Фактическая себестоимость запасов, приобретенных за плату, определяется в сумме фактических затрат организации на их приобретение.

Группа материалов	Остатки материалов на 31.12.2024	Остатки материалов на 31.12.2025
10.1. Сырье и материалы	750	380
10.2. Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия	23	22
10.3. Топливо	3	3
10.4. Тара и тарные материалы	41	37
10.5. Запасные части	267	280
10.6. Прочие материалы	123	109
10.7. Материалы, переданные в переработку на сторону	5	5
10.8. Временные сооружения	1	1
10.9. Инвентарь и хозяйственные принадлежности, инструменты	83	97

10.10. Специальная оснастка и специальная одежда на складе	1	1
10.11. Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации	1	1
10.19. Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	299	212
10.20. Износ по инвентарю и хозяйственным принадлежностям в эксплуатации	-286	-204
10.21. Износ по специальной оснастке и специальной одежде	-1	-1
10.22. Износ по временным сооружениям	-1	-1
10.40. Отгруженная многооборотная тара	14	14
Итого:	1 324	956

Материалы, отпущенные на производство продукции (выполнение работ, оказание услуг), списываются по мере их фактического использования.

Строка 230 – Расходы будущих периодов

Наименование долгосрочных активов	Сумма, тыс. рублей
Страхование имущества	13
Заработная плата и отчисления из ФОТ	16
Всего:	29

Строка 240 – Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам

По состоянию на 31 декабря 2025 год сумма НДС, не принятая к вычету в пределах реализации, составила 5 442 тысячи рублей.

Субконто	Сумма НДС, непринятая к вычету
18.1. - Причитающийся к уплате НДС по ОС (лизинг)	5 391
18.3.1 - Причитающийся к уплате НДС по приобретенным ТМЦ, работам, услугам	51
Итого:	5 442

Сумма НДС в размере 5 391 тыс. рублей подлежит к вычету в последующих периодах согласно графикам лизинга:

- ОАО «Агролизинг» - график погашение предмета лизинга сроком до ноября 2029 года
- ЗАО «Альфа-Банк» - график погашение предмета лизинга сроком до марта 2033 года

Строка 250 – Краткосрочная дебиторская задолженность

Содержание хозяйственной операции	На 31.12.2024 года		На 31.12.2025 года	
	Краткосрочная строка 250	Долгосрочная строка 170	Краткосрочная строка 250	Долгосрочная строка 170
Дебиторская задолженность	9 054		9 125	
<i>В том числе:</i>				
расчеты с покупателями и заказчиками	2 274	3 941	892	3 390
расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	1 357		3247	
расчеты с бюджетом	270		71	
расчеты с персоналом по оплате труда				
расчеты с персоналом по прочим операциям	4	29	4	28
Расчеты по предоставленным займам	43		84	
расчеты с разными дебиторами	1 136		1 409	
Итого строка 250	5 084	3 970	5707	3 418

Строка 270 – Денежные средства и эквиваленты денежных средств

Остаток денежных средств на конец отчетного периода

Счет учета	Сумма денежных средств
------------	------------------------

51 Расчетные счета	20
Итого:	20

Стоимость активов на 31 декабря 2025 составляет 334 203 тыс. рублей (строка баланса 300)

III. Собственный капитал

Строка 450 Добавочный капитал

Добавочный капитал организации образовался за счет переоценки активов (основных средств).

Сумма добавочного капитала на отчетную дату составляет 140 584 тыс. рублей (строка 450)

Строка 460 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отражается сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) за предыдущие года, учитываемая по кредиту (дебету) счета 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" перед учредителями.

На отчетную дату сумма накопленного убытка составляет -79 678 тыс. рублей (строка 460)

За отчетный квартал предприятием, в результате деятельности, получен совокупный убыток в сумме -18 010 тыс. рублей. При этом за отчетный период предприятием получена:

- прибыль от текущей деятельности в сумме 19 098 тыс. рублей
- прибыль по инвестиционной деятельности 2 245 тыс. рублей
- убыток по финансовой деятельности в сумме -43 124 тыс. рублей
- изменение отложенных налоговых активов -3 572 тыс. рублей.

IV. Долгосрочные обязательства

На конец отчетного квартала у предприятия имеются обязательства по долгосрочным кредитам и займам, погашение которых ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Строка 510 – Долгосрочные кредиты и займы

Наименование контрагента	Краткосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2024 (строка 620)	Долгосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2024 (строка 510)	Краткосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2025 (строка 620)	Долгосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2025 (строка 510)	Всего задолженность по кредитам и на 31.12.2025
Банк ВТБ	802	10 807	680	10 273	10 953
Белагропромбанк ОАО	3 045	45 420	4 075	40 929	45 004
Беларусбанк ОПЕРУ	5 576	75 909	5 363	91 185	96 548
Альфа-Банк ЗАО	1 152	27 657	1 386	21 858	23 244
ДФС, из которых:	910		204		204
Договор на создание и размещение цифр. знаков (USD) №242 от 04.10.22 г.	139		117		117
Договор на создание и размещение цифр. знаков (USD) №61 от 08.07.21 г.	208		87		87
Всего:	11 990	183 580	11 708	164 245	175 953

Учет токенов ведется по номинальной стоимости.

Строка 520 – Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам

Наименование контрагента	Краткосрочная часть долгосрочных активов (строка 620)	Краткосрочная часть долгосрочных активов (строка 636)	Долгосрочная часть долгосрочных активов (строка 520)	Всего задолженность по кредитам и займам
Агролизинг ОАО	-	885	6 210	7 095
Альфа-Банк ЗАО	-	-	26 011	26 011
Всего:	-	885	32 221	33 106

- ОАО «Агролизинг» - срок окончания договора лизинга ноябрь 2029 года

- ЗАО «Альфа-Банк» - срок окончания договора лизинга март 2033 года

Строка 530 – Отложенные налоговые обязательства

Отложенное налоговое обязательство - это обязательство, равное сумме налога на прибыль, относящегося к учетной прибыли текущего отчетного периода, но подлежащего уплате в будущих отчетных периодах в связи с образованием в текущем отчетном периоде налогооблагаемых временных разниц.

Наименование	Сальдо на 31.12.2024 года	Сальдо на 31.12.2025 года
--------------	---------------------------	---------------------------

	Суммы разниц, в связи с которыми образовались НО	Отложенные налоговые обязательства	Суммы разниц, в связи с которыми образовались НО	Отложенные налоговые обязательства
Курсовые разницы, учитываемые в составе расходов	15 000	3 000	15 000	3 000
Проценты, причитающиеся к получению	74	15	62	12
Штрафы, пени, причитающиеся к получению	49	10	30	6
Итого:	15 123	3 025	15 092	3 018

Строка 560 – Прочие долгосрочные обязательства

По данной строке отражены суммы обеспечительных платежей по счету 62.4.1 Расчеты по авансам полученным и составляют 8 424 тыс. рублей.

V. Краткосрочные обязательства

Строка 620 – Краткосрочная часть долгосрочных обязательств

Данные раскрыты по строке 510

Наименование контрагента	Краткосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2024 (строка 620)	Краткосрочная часть долгосрочных активов на 31.12.2024 (строка 620)
Банк ВТБ	802	680
Белагропромбанк ОАО	3 045	4 075
Беларусбанк ОПЕРУ	5 576	5 363
Альфа-Банк ЗАО	1 152	1 386
ДФС, из которых:	910	204
Договор на создание и размещение цифр. знаков (USD) №242 от 04.10.2022 г.	139	117
Договор на создание и размещение цифр. знаков (USD) №61 от 08.07.2021 г.	208	87
Всего:	11 990	11 708

Строка 630 "Краткосрочная кредиторская задолженность" отражена задолженность в размере 50 477 тысяч рублей перед поставщиками, погашение которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая:

Счет учета	Кредиторские обязательства	Сумма обязательств
60.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 631)	18 561
62.5	Расчеты по авансам полученным (строка 632)	24 379
68.2	Расчеты по налогам и сборам (строка 633)	2 103
69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (строка 634)	53
70	Расчеты с персоналом по оплате труда (строка 635)	89
71	Расчеты с подотчетными лицами	1
73	Расчеты с персоналом по прочим операциям	128
76.1	Расчеты по исполнительным документам	2
76.2.1	Расчеты по обяз. страхованию от несчастных случаев на производстве	2
76.2.2	Расчеты по имущественному и личному страхованию в рублях	19
76.3.1	Расчеты по претензиям в рублях	
76.3.2	Расчеты по претензиям в валюте	39
76.8.1	Расчеты по договорам без НДС в рублях	
76.9	Расчеты по прочим операциям	
76.14	Расчеты по авансам полученным от разных дебиторов	2 466
76.15.1	Расчеты с разными кредиторами	2 839

Итого сумма краткосрочных обязательств**50 681**

Кредиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте, показывается в бухгалтерском балансе в белорусских рублях по курсу Нацбанка Республики Беларусь на отчетную дату (ч. 1 п. 3 ст. 12 Закона N 57-3).

3. Расчет стоимости чистых активов организации на 31.12.2025

Чистые активы - это активы, обеспеченные собственным капиталом организации, которые на конец периодов:

31.12.2024 – составили 109 195 тысяч рублей

31.12.2025 – составили 63 906 тысяч рублей.

Данные значения не являются ниже сформированного уставного фонда, который сформирован в размере 3 000 000 (Три миллиона) белорусских рублей.

N п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
1.1	В том числе: долгосрочные активы	321 243	374 904
1.1.1	в том числе: основные средства	291 182	345 641
1.1.2	нематериальные активы	777	836
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	12 335	14 498
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	13 531	9 959
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	3 418	3 970
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	12 960	45 776
1.2.1	в том числе: запасы	1 572	2 329
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	100	-
1.2.3	расходы будущих периодов	29	32 051
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	5 442	6 138
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	5 707	5 084
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	20	174
1.2.8	прочие краткосрочные активы	90	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	334 203	420 680
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
3.1	В том числе: долгосрочные обязательства	207 908	253 656
3.1.1	в том числе: долгосрочные кредиты и займы	164 245	183 580

3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	32 221	40 938
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	3 018	3 018
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	8 424	26 120
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	62 389	57 829
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	19
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	11 708	11 990
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	50 681	45 820
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, принимасмые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	270 297	311 485
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	63 906	109 195

Согласно Постановления Министерства Экономики Республики Беларусь и Министерства Финансов Республики Беларусь от 7 августа 2023 г. N 16/46 «Об оценке степени риска наступления банкротства», ОДО «ВИТАЛЮР» имеет среднюю степень риска наступления банкротства ($0,74 < K_{об} \leq 0,74$ и $0,07 < K_{по} \leq 0,07$):

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
1	Сумма просроченных обязательств (обязательства срок исполнения которых истек)	20 674	21 239
2	Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом ($K_{об}$): $K_{об} = \frac{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}{\text{Стр. 300 Баланса}}$	0,74	0,78
3	Коэффициент просроченных обязательств ($K_{по}$): $K_{по} = \frac{\text{Сумма просроченных обязательств}}{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}$	0,07	0,08
4	Степень риска наступления банкротства	средняя	средняя

3.1. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты

В течение отчетного периода изменения в учетную политику не вносились.

По состоянию на 31.12.2025 предприятие не имеет прибыль, подлежащую к распределению после отчетной даты.

В 2026 году Общество не планирует совершать крупные сделки, связанные с приобретением

товара, приобретение основных средств, которые требуют финансовых вложений.

В январе 2025г. закрыто убыточное направление деятельности «рыбное производство», что позволило в 2025г. увеличить объем формируемой прибыли по результату «текущая деятельность», и, тем самым, позволила направить высвободившийся финансовый поток на исполнение иных обязательств перед кредиторами.

На дату подписания бухгалтерской отчетности на предприятии нет принятого решения о реорганизации.

Иных событий, существенно повлиявших на сумму активов, обязательств, собственного капитала, доходов, расходов организации, кроме изложенных настоящем пункте, после отчетной даты не произошло.

Генеральный директор

Главный бухгалтер и.о.



А.К.Яцук

А.С.Стрекач


www.daxin.by

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Получатель аудиторского заключения:
Генеральный директор
ОДО «Виталюр»
Яцук Александр Константинович

Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности ОДО «Виталюр» (Республика Беларусь, 220117, г. Минск, ул. Рафиева, д.56, 2-й этаж; дата госрегистрации: 10.03.1995, регистрационный номер в ЕГР: 100921458), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за 2025 год, примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ОДО «Виталюр» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за 2025 год в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, а также Международными стандартами аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Нами соблюдались принцип независимости по отношению к аудируемому лицу согласно требованиям законодательства и принципы профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на отчет о прибылях и убытках бухгалтерской отчетности, в котором указано, что аудируемое лицо понесло чистый убыток в сумме 18 010 тысяч белорусских рублей в течение года, закончившегося 31 декабря 2025 г.

Мы обращаем внимание на баланс бухгалтерской отчетности, в котором указано, что краткосрочные обязательства превысили краткосрочные активы на 49429 тысяч белорусских рублей, данное соотношение обязательств к имуществу превышает 4,8 на 31 декабря 2025 года.

Мы обращаем внимание на пункт 3 примечаний к бухгалтерской отчетности, в которых проведен анализ финансового состояния аудируемого лица и раскрыты причины, повлиявшие на результаты его деятельности в течение года, закончившегося 31 декабря 2025 г.

Организация в обозримом будущем прекращение деятельности не планирует.

Мы не выражаем модифицированное аудиторское мнение в связи с изложенными обстоятельствами.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля аудируемого лица, необходимой для подготовки отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство аудируемого лица несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, включающего выраженное в установленной форме аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Международных стандартов аудита, выпущенных IFAC, 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 отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, аудиторская организация применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений 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;
- получаем понимание системы внутреннего контроля аудируемого лица, имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования этой системы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой аудируемым лицом учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями

или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

- оцениваем общее представление отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем 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.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Руководитель задания

(лицо уполномочено подписывать аудиторские заключения согласно приказу от 12.07.2024г. №07/724-ОД (с изменениями: приказ от 09.02.2026 № 02/226-ОД))

Лещук Валентина Юрьевна, Диплом ACCA DipIFR № 1837255 от 12.2018г., квалификационный аттестат аудитора № 0002635, выданный Министерством финансов Республики Беларусь 27.12.2019г.

Руководитель аудиторской группы

Сакун Владимир Иванович, квалификационный аттестат аудитора № 0001178, выданный Министерством финансов Республики Беларусь 18.10.2004г.

Дата подписания аудиторского заключения

4 мая 2026г.

Сведения об аудиторской организации

Наименование:

ООО "Даксин Глобал Бел" (по 30 июня 2022 года ООО «PCM Бел Аудит»)

Место нахождения:

Республика Беларусь, 220100, г. Минск, ул. Сурганова, 61, оф. 409

Дата государственной регистрации:

04.03.2005

Регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

190606685

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций:

10012

Сведения о членстве в объединениях аудиторских организаций, являющихся членами Форума компаний Международной федерации бухгалтеров (международные сети аудиторских организаций):

ООО «Даксин Глобал Бел» является членом сети Daxin Global. Все члены сети Daxin Global являются независимыми бухгалтерскими и консалтинговыми фирмами, каждая из которых ведет деятельность от своего имени. Сама сеть Daxin Global не является каким-либо отдельным юридическим лицом ни в какой из юрисдикций. Сетью Daxin Global руководит Daxin Global CO LTD, компания, зарегистрированная в Beijing, China (регистрационный номер 91110108MA019C3D57), юридический адрес: 22/F Xueyuan International Tower, No. 1 Zhichun Road, Haidian District, Beijing, China, Postal Code: 100083. Бренд, торговая марка Daxin Global и прочие права интеллектуальной собственности, используемые членами сети, принадлежат Daxin Global CO LTD

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 марта 2026 года

Организация	Общество с дополнительной ответственностью "Виталюр"
Учетный номер плательщика	100921458
Вид экономической деятельности	Сдача в наем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к.1

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 марта 2026 года	На 31 декабря 2025 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	275 361	291 182
Нематериальные активы	120	762	777
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	12 856	12 335
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	13 531	13 531
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	3 806	3 418
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	306 316	321 243
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1 601	1 572
в том числе:			
материалы	211	953	956
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	648	616
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	52	100
Расходы будущих периодов	230	17	29
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	5 381	5 442
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	5 280	5 707
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	27	20
Прочие краткосрочные активы	280	156	90
ИТОГО по разделу II	290	12 514	12 960
БАЛАНС	300	318 830	334 203

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 марта 2026 года	На 31 марта 2026 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	3 000	3 000
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	136 532	140 584
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(75 572)	(79 678)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	(2 952)	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	61 008	63 906
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	158 770	164 245
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	33 003	32 221
Отложенные налоговые обязательства	530	3 018	3 018
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	12 827	8 424
ИТОГО по разделу IV	590	207 618	207 908
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610		-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	12 402	11 708
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	37 802	50 681
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	15 643	18 561
по авансам полученным	632	13 021	24 583
по налогам и сборам	633	4 734	2 103
по социальному страхованию и обеспечению	634	51	53
по оплате труда	635	233	89
по лизинговым платежам	636	982	885
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	3 138	4 407
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	50 204	62 389
БАЛАНС	700	318 830	334 203

Руководитель

А.К.Яцук

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

Ю.А.Белько

(инициалы, фамилия)



ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - март 2026 года

Организация	Общество с дополнительной ответственностью "Виталюр"
Учетный номер плательщика	100 921 458
Вид экономической деятельности	Сдача в наем собственного и арендуемого недвижимого
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к.1

Наименование показателей	Код строки	За январь - март 2026 года	За январь - март 2025 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	13 980	14 696
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(7 704)	(8 687)
Валовая прибыль	030	6 276	6 009
Управленческие расходы	040	(1 139)	(1 040)
Расходы на реализацию	050	(210)	(188)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	4 927	4 781
Прочие доходы по текущей деятельности	070	368	478
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(134)	(954)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	5 161	4 305
Доходы по инвестиционной деятельности	100	12 491	591
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	12 490	591
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	1	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(14 142)	(630)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(13 229)	(628)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(913)	(2)
Доходы по финансовой деятельности	120	1 128	10 078
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	1 128	10 078
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(7 590)	(15 716)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(5 267)	(5 195)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(2 015)	(9 103)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(308)	(1 418)

Наименование показателей	Код строки	За январь - март 2026 года	За январь - март 2025 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(8 113)	(5 677)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	(2 952)	(1 372)
Налог на прибыль	160	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	(2 952)	(1 372)
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	(2 952)	(1 372)
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер и.о.



А.К. Яцук

(инициалы, фамилия)

Ю.А. Белько

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - март 2026 года

Организация	ОДО "Виталюр"
Учетный номер плательщика	100921458
Вид экономической деятельности	Сдача в наем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минский район. 9-км Московского шоссе, АБК, к 1

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
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2024 г.	010	3 000	-	-	-	171 801	(65 606)	-	109 195
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	(51)	-	(51)
Скорректированный остаток на 31.12.2024 г.	040	3 000	-	-	-	171 801	(65 657)	-	109 144
За январь - март 2025 года									
Увеличение собственного капитала – всего	050	-	-	-	-	-	6	-	6
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	6	-	6
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	-	-	-	-
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	(51)	(1 372)	(1 423)
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	(25)	(1 372)	(1 397)
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
прочее уменьшение капитала	068	-	-	-	-	-	(26)	-	(26)
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	(237)	237	-	-
Остаток на 31.03.2025 г.	100	3 000	-	-	-	171 564	(65 465)	(1 372)	107 727
Остаток на 31.12.2025 г.	110	3 000	-	-	-	171 564	(65 465)	(1 372)	107 727
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	(30 980)	(14 213)	-	(45 193)
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2025 г.	140	3 000	-	-	-	140 584	(79 678)	-	63 906
За январь - март 2026 года									
Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	-	67	-	67
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
прочее увеличение капитала	158	-	-	-	-	-	67	-	67
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	160	-	-	-	-	-	(13)	2 952	2 939
В том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	-	2 952	2 952
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	-	-	-	-	-	-	-	-
прочее уменьшение капитала	168	-	-	-	-	-	(13)	-	(13)
	169	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	(4 052)	4 052	-	-
Остаток на 31.03.2026 г.	200	3 000	-	-	-	136 532	(75 572)	(2 952)	61 008

Руководитель

Главный бухгалтер и.о.

А.К.Яцук

(подпись, фамилия)

Ю.А.Белько

(подпись, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - март 2026 года

Организация	Общество с дополнительной ответственностью "Виталиор"
Учетный номер плательщика	100921458
Вид экономической деятельности	имущества
Организационно-правовая форма	Общество с дополнительной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	Минский район, 9-км Московского шоссе, АБК, к.1

Наименование показателей	Код строки	За январь - март 2026 года	За январь - март 2025 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	23 385	23 367
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	23 300	22 635
от покупателей материалов и других запасов	022	18	375
роялти	023		-
прочие поступления	024	67	357
Направлено денежных средств – всего	030	(17 131)	(16 491)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(10 486)	(9 005)
на оплату труда	032	(951)	(1 223)
на уплату налогов и сборов	033	(3 565)	(4 187)
на прочие выплаты	034	(2 129)	(2 076)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	6 254	6 876
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	378	709
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	378	709
возврат предоставленных займов	052		-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053		-
проценты	054		-
прочие поступления	055		-
Направлено денежных средств – всего	060	(657)	(1 113)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(657)	(1 063)
на предоставление займов	062	-	(50)
на вклады в уставный капитал других организаций	063		-
прочие выплаты	064		-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(279)	(404)

Наименование показателей	Код строки	За январь - март 2026 года	За январь - март 2025 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	-	-
В том числе:			
кредиты и займы	081		-
от выпуска акций	082		-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083		-
прочие поступления	084	-	-
Направлено денежных средств – всего	090	(5 968)	(6 646)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(1 843)	(2 101)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092		-
на выплаты процентов	093	(4 125)	(4 545)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	-	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(5 968)	(6 646)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	7	(174)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	120	20	174
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.03.2026 г.	130	27	-
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер и.о.



А.К.Яцук

(инициалы, фамилия)

Ю.А.Белько

(инициалы, фамилия)

РАСЧЕТ

стоимости чистых активов организации

Общество с дополнительной ответственностью "Виталюр"

на 1 апреля 2026 года

N п/п	Наименование показателей	На 31 марта 2026 года	На 31 декабря 2025 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
1.1	В том числе: долгосрочные активы	306 316	321 243
1.1.1	в том числе: основные средства	275 361	291 182
1.1.2	нематериальные активы	762	777
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	12 856	12 335
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	13 531	13 531
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	3 806	3 418
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	12 514	12 960
1.2.1	в том числе: запасы	1 601	1 572
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	52	100
1.2.3	расходы будущих периодов	17	29
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	5 381	5 442
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	5 280	5 707
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	27	20
1.2.8	прочие краткосрочные активы	156	90
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	318 830	334 203
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		

3.1	В том числе: долгосрочные обязательства	207 618	207 908
3.1.1	в том числе: долгосрочные кредиты и займы	158 770	164 245
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	33 003	32 221
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	3 018	3 018
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	12 827	8 424
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	50 204	62 389
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	12 402	11 708
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	37 802	50 681
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)	257 822	270 297
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	61 008	63 906

Генеральный директор



(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

А.К.Яцук

(инициалы, фамилия)

Ю.А. Белько

(инициалы, фамилия)

РАСЧЕТ

стоимости чистых активов организации

Общество с дополнительной ответственностью "Виталюр"

на 1 мая 2026 года

N п/п	Наименование показателей	На 30 апреля 2026 года	На 31 декабря 2025 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
1.1	В том числе:	304 773	321 243
	долгосрочные активы		
1.1.1	в том числе:	274 469	291 182
	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	112	777
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	12 910	12 335
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	13 531	13 531
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	3 751	3 418
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	18 219	12 960
1.2.1	в том числе:	1 536	1 572
	запасы		
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	29	100
1.2.3	расходы будущих периодов	17	29
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	5 450	5 442
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	11 021	5 707
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	27	20
1.2.8	прочие краткосрочные активы	156	90
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	322 992	334 203
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		

3.1	В том числе: долгосрочные обязательства	203 741	207 908
3.1.1	в том числе: долгосрочные кредиты и займы	158 770	164 245
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	30 848	32 221
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	3 018	3 018
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	11 105	8 424
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	58 029	62 389
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	44	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	12 624	11 708
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	45 361	50 681
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)	261 770	270 297
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	61 222	63 906

Генеральный директор

Главный бухгалтер



А.К.Яцук

(инициалы, фамилия)

Ю.А. Белько

(инициалы, фамилия)

В настоящем документе прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 72 (Семьдесят два) листа.

Генеральный директор
ОДО «ВИТАЛЮР»



А.К.Яцук