



220020, г. Минск, пр-т Победителей, д.89, к.3, пом.4  
тел./факс 343 87 02, 215 18 46  
р/с BY88TECN30120141100040000000,  
код TECNBY22 в ООО «Технобанк»  
e-mail: [BelrosauditOffice@yandex.by](mailto:BelrosauditOffice@yandex.by)  
сайт: [belrosaudit.by](http://belrosaudit.by)

Свидетельство о государственной регистрации № 465 от 28.04.2000 года  
УНП 600506719 ОКПО 29047459

## Аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «ЦентроСтройОфис» за 2025 год

02 февраля 2026 года

Получатель аудиторского заключения  
Директор Открытого акционерного общества «ЦентроСтройОфис»  
Поболь Леонид Николаевич

### Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «ЦентроСтройОфис» (Республика Беларусь, 220019, г. Минск, ул. Монтажников, 39, офис 208, зарегистрировано на основании решения Минского горисполкома 20 мая 2010 года №13369 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 191303207), 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 год, закончившийся на указанную дату, примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение Открытого акционерного общества «ЦентроСтройОфис» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

### Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями далее описаны в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» нашего аудиторского заключения. Мы независимы по отношению к Открытому акционерному обществу «ЦентроСтройОфис» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и нами соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

### Ключевые вопросы аудита

Мы определили, что ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем аудиторском заключении, отсутствуют.

### Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство Открытого акционерного общества «ЦентроСтройОфис» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля,

которую руководство Открытого акционерного общества «ЦентроСтройОфис» считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

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

### **Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность Открытого акционерного общества «ЦентроСтройОфис» не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме наше аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской 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 нашего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

- получаем понимание системы внутреннего контроля Открытого акционерного общества «ЦентроСтройОфис», имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения нашего аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля Открытого акционерного общества «ЦентроСтройОфис»;

- оцениваем надлежащий характер применяемой Открытым акционерным обществом «ЦентроСтройОфис» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

- оцениваем правильность применения руководством Открытого акционерного общества «ЦентроСтройОфис» 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 Открытого акционерного общества «ЦентроСтройОфис» 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 бухгалтерской 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 Открытое акционерное общество «ЦентроСтройОфис» утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

- оцениваем общее представление бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

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, которые мы выявляем в ходе аудита.

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,  
Генеральный директор ООО «БЕЛПРОСАУДИТ»



И. Н. Долгат  
(номер квалификационного  
аттестата аудитора 0001119)

Аудитор, проводивший аудит

Г. И. Калинин  
(номер квалификационного  
аттестата аудитора 0001061)

Информация об аудиторской организации:

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «БЕЛПРОСАУДИТ»

Место нахождения: Республика Беларусь, 220020, г. Минск, пр. Победителей, 89, к. 3,  
пом. 4

Государственная  
Регистрация: ООО «БЕЛПРОСАУДИТ» зарегистрировано в Едином  
государственном регистре юридических лиц и индивидуальных  
предпринимателей за № 600506719 решением Мингорисполкома от  
28.04.2000 г. № 465

Регистрационный номер в  
Едином государственном  
регистре юридических лиц и  
индивидуальных  
предпринимателей: 600506719

Регистрационный номер  
записи в реестре  
аудиторских организаций: 10074

Дата подписания аудиторского заключения:

02 февраля 2026 года

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
на 1 января 2026 г.

Организация	Открытое акционерное общество "ЦентроСтройОфис"
Учетный номер плательщика	191303207
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	ОАО
Орган управления	Наблюдательный совет
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220019, г. Минск, ул. Монтажников, дом № 39, оф.208

Дата утверждения  
Дата отправки  
Дата принятия


АКТИВЫ	Код строки	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.
1	2	3	4
<b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Основные средства:	110	489	441
Нематериальные активы:	120	1	1
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	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	150	67	67
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>557</b>	<b>509</b>
<b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	2	1
в том числе:			
материалы	211	2	1
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	1	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	85	64
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	6	17
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>94</b>	<b>82</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>651</b>	<b>591</b>

СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	Код строки	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.
1	2	3	4
<b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	410	46	46
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	492	437
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	20	16
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>558</b>	<b>499</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долгосрочные кредиты и займы	510	-	-

Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	93	92
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	16	34
по авансам полученным	632	18	18
по налогам и сборам	633	28	20
по социальному страхованию и обеспечению	634	15	9
по оплате труда	635	13	10
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	3	1
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>93</b>	<b>92</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>651</b>	<b>591</b>

Руководитель

Поболь Л.Н.

Главный бухгалтер

Михальчик Л.Н.

29.01.2016



Форма

**ОТЧЕТ**  
**о прибылях и убытках**  
**период с 1 января по 31 декабря 2025 г.**

Организация	Открытое акционерное общество "ЦентроСтройОфис"
Учетный номер плательщика	191303207
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	ОАО
Орган управления	Наблюдательный совет
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220019, г. Минск, ул. Монтажников, дом № 39, оф.208

Наименование показателей	Код строки	за 2025 г.	за 2024 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	1 460	1 317
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	1 072	988
<b>Валовая прибыль</b>	030	388	329
Управленческие расходы	040	378	297
Расходы на реализацию	050	-	-
<b>Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг</b>	060	10	32
Прочие доходы по текущей деятельности	070	2	2
Прочие расходы по текущей деятельности	080	6	4
<b>Прибыль (убыток) от текущей деятельности</b>	090	6	30
Доходы по инвестиционной деятельности	100	-	-
в том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	-	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	-	-
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	-	-
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	-	-
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	-	-
в том числе:			
проценты к уплате	131	-	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	-	-
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-
<b>Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности</b>	140	-	-
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	150	6	30
Налог на прибыль	160	2	5
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-2
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	210	4	23
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	55	52
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
<b>Совокупная прибыль (убыток)</b>	240	59	75
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

*Л.Н. Поболь*  
(подпись)  
*Л.Н. Михальчик*  
(подпись)

Поболь Л.Н.

(инициалы, фамилия)

Михальчик Л.Н.

(инициалы, фамилия)



Вклады собственника имущества (учредителей, участников)	156	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	157	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	160	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	163	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	164	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	165	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	166	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
	168	-	-	-	-	-	-	-	-
	169	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	199	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.25 г.	46	-	-	-	-	492	20	-	558

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

Поболь Л.Н.

(инициалы, фамилия)

Михальчик Л.Н.

(инициалы, фамилия)



**ОТЧЕТ**  
**о движении денежных средств**  
**период с 1 января по 31 декабря 2025 г.**

Организация	Открытое акционерное общество "ЦентроСтройОфис"
Учетный номер плательщика	191303207
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	ОАО
Орган управления	Наблюдательный совет
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220019, г. Минск, ул. Монтажников, дом № 39, оф.208

Наименование показателей	Код строки	за 2025 г.	за 2024 г.
1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Поступило денежных средств - всего	020	1 799	1 583
в том числе:		1 797	1 582
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021		
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	2	1
Направлено денежных средств - всего	030	1 808	1 577
в том числе:		1 394	1 242
на приобретение запасов, работ, услуг	031		
на оплату труда	032	189	156
на уплату налогов и сборов	033	124	105
на прочие выплаты	034	101	74
<b>Результат движения денежных средств по текущей деятельности</b>	<b>040</b>	<b>-9</b>	<b>6</b>
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Поступило денежных средств - всего	050	-	-
в том числе:		-	-
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051		
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	-	-
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств - всего	060	2	3
в том числе:		2	3
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061		
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
<b>Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности</b>	<b>070</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
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	-	-
в том числе:		-	-
на погашение кредитов и займов	091		
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	-	-
на выплаты процентов	093	-	-
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	-	-
<b>Результат движения денежных средств по финансовой деятельности</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Результат движения денежных средств за отчетный период</b>	<b>110</b>	<b>-11</b>	<b>3</b>
Остаток денежных средств и их эквивалентов на 31.12.24 г.	120	17	14
Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	130	6	17
Влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к белорусскому рублю	140	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

29.01.2026

Поболь Л.Н.

(инициалы, фамилия)

Михальчик Л.Н.

(инициалы, фамилия)

**ПРИМЕЧАНИЕ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОАО «ЦентроСтройОфис»**  
**за 2025 год**

ОАО «ЦентроСтройОфис» создано решением учредительного собрания открытого акционерного общества от 17 мая 2010 года протокол №1 путем выделения из открытого акционерного общества «Минскэнергострой», зарегистрированного решением Минского горисполкома от 19 июля 2007г. №1612 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 100008291, новых обществ ОАО «ЦентроСтройОфис» и ОАО «ЭнКоСтрой» на основании решения внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Минскэнергострой» (протокол №15 от 16.02.2009г.).

ОАО «ЦентроСтройОфис» является правопреемником имущественных прав и обязанностей в соответствии с разделительным балансом, утвержденным внеочередным собранием акционеров открытого акционерного общества «Минскэнергострой» (протокол №18 от 30.04.2012г.).

Открытому акционерному обществу «ЦентроСтройОфис» государственными органами Республики Беларусь выданы следующие лицензии:

№№ п/п	№ лицензии	Дата выдачи лицензии	дата действия лицензии	Наименование вида деятельности
1.	№02010/13066	21.07.2015г.	по 12.08.2025	на право осуществления охранной деятельности

Общество зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 20 мая 2010 года.

Юридический адрес: 220019, г.Минск, ул.Монтажников, 39 офис 208.

Учетный номер плательщика: 191303207.

Тел. 8017-516-47-72

Руководство предприятия:

директор – Поболь Леонид Николаевич

главный бухгалтер – Михальчик Людмила Николаевна

**Информация по учетной политике организации**

Бухгалтерский учет осуществляется по автоматизированной форме учета с использованием бухгалтерской программы Моя Бухгалтерия 8.

Регистрами синтетического учета являются оборотно-сальдовая ведомость, анализ счета, регистрами аналитического учета – журнал проводок, карточка счета, оборотно-сальдовая ведомость по счету.

Дата признания выручки от реализации продукции, товаров, услуг, а также доходов от реализации иных запасов, инвестиционных активов и финансовых вложений определяется как дата отгрузки имущества со склада.

Датой принятия имущества на учет является дата его фактического получения, указанная в транспортных, коммерческих и иных документах, которые в соответствии с законодательством, соглашением сторон или обычаями делового оборота используются для подтверждения совершения

сделок.

### Показатели финансово-хозяйственной деятельности предприятия

1. Выручка от реализации товаров, работ, услуг без налогов и сборов из выручки составила – 1 460 289,39 руб.

2. Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг – 1 071 535,24 руб.

2. Управленческие расходы составили – 378 273,46 руб.

3. Прибыль от реализации продукции, товаров, работ, услуг составила 10 480,69 руб.

4. Прочие доходы по текущей деятельности составили – 1 250,23 руб., в т.ч. штрафы, пени по договорам начисленные – 1 250,21 руб., списание кредиторской задолженности свыше 3-х лет – 2 коп.

5. Прочие расходы по текущей деятельности составили 5 948,08 руб., в т.ч. услуги сторонних организаций (не участвующие в прибыли) – 93,38 руб., материальная помощь – 2 250,00 руб., списание материалов – 104,80 руб., спонсорская помощь – 3499,90 руб.

6. Прибыль от текущей деятельности составила – 5 782,84 руб.

7. Доходы по инвестиционной деятельности составили 0,89 руб. (проценты к получению).

8. Расходы по инвестиционной деятельности составили – 126,56 руб. (списание остаточной стоимости при ликвидации основных средств).

9. Убыток от инвестиционной и финансовой деятельности составил -125,67 руб.

10. Прибыль до налогообложения – 5 657,17 руб.

11. Налог на прибыль – 2497,95 руб.

12. Изменение отложенных налоговых обязательств – (+91,71) руб.

13. Чистая прибыль за 2025 год составила – 3 250,93 руб.

### Основные средства

Показатели по счету 01 "Основные средства" в бухгалтерском учете организации составляют:

N бухгалтерского счета, субсчета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода		Начисленная амортизация за 2025г	Сумма переоценки основных средств на 01.01.2026г.
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит		
01	1 106 058,28		141 069,70		1 247 127,98		9 362,11	140 196,87
в том числе здания	1 085 694,14		140 196,87		1 225 891,01		7 742,04	140 196,87
машины и оборудование	19 349,58		872,83		20 222,41		1 540,63	
инвентарь и принадлежности	1 014,56				1014,56		79,44	

Показатели по счету 02 "Амортизация основных средств" в бухгалтерском учете организации составляют:

за 2025 г.

N бухгалтерского счета, субсчета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
02		664 589,17	383,94	93 863,94		758 069,17

### Нематериальные активы

Нематериальные активы учитываются в бухгалтерском учете на счете 04 "Нематериальные активы" по первоначальной стоимости.

за 2025 г.

Субконто	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Лицензия на право осуществления охранной деятельности	72,00			72,00		
Возникновение доли в праве на зем.участок (право аренды)	188,08		122,50		310,58	
Программное обеспечение "Моя Бухгалтерия для 1С:8" с модулями	1153,50				1153,50	
Итого	1413,58		122,50	72,00	1464,08	

Начисление амортизации за время использования нематериального актива и его обесценение отражаются на счете 05 "Амортизация нематериальных активов". Аналитический учет по этому счету ведется по отдельным объектам нематериальных активов.

за 2025 г.

Субконто	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Лицензия на право осуществления охранной деятельности		67,20	72,00	4,80		
Возникновение доли в праве на зем.участок (право аренды)		2,08		2,12		4,20
Программное обеспечение "Моя Бухгалтерия для 1С:8" с модулями		352,44		384,48		736,92
Итого развернутое		421,72	72,00	391,40		741,12

### Информация о запасах

Запасы (сырье, материалы, комплектующие изделия, запасные части и т.д.) при поступлении отражаются на счете 10 "Материалы" по фактической себестоимости.

В качестве учетных цен на материалы использовать цены приобретения.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка).

Стоимость отдельных предметов в составе средств в обороте, для которых законодательством не определен конкретный способ их списания, переносить на затраты по производству и реализации продукции, работ, услуг, расходы на реализацию товаров в размере 100 процентов (за вычетом стоимости этих предметов по цене возможного использования) при выбытии их из эксплуатации в связи с непригодностью; по предметам стоимостью до двух базовых величин списывать единовременно на затраты по производству и реализации продукции, работ, услуг, расходы на реализацию товаров по мере передачи их в эксплуатацию (материально ответственными лицами учет указанных предметов осуществляется в количественном выражении).

Стоимость автомобильных шин списывать на затраты в момент установки на транспортное средство.

### **Информация о финансовых вложениях**

"Долгосрочные финансовые вложения" (строка 150) бухгалтерского баланса, в которой отражаются суммы долгосрочных финансовых вложений, учитываемые на счете 06 "Долгосрочные финансовые вложения", погашение которых ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты. Долгосрочные финансовые вложения на конец отчетного периода составляют – 66 996,86 руб., в том числе: вклад по договору о совместной деятельности в сумме 41 976,09 руб.

В долгосрочные финансовые вложения включены предоставленные займы и начисление проценты по ним:

Субсчет 06.2.1 – Долгосрочный займ в сумме 8000 руб. по договору займа №1 от 10.01.2013г. (срок погашения 31.03.29г.).

Субсчет 06.2.1 – Долгосрочный займ в сумме 12 020,77 руб. по договору займа №5 от 10.02.2012г. (срок погашения 31.03.29г.).

Субсчет 06.2.1 – Долгосрочный займ в сумме 5 000 руб. по договору займа №12 от 06.09.2012г. (срок погашения 31.12.25г.).

### **Дебиторская и кредиторская задолженность**

Показатели дебиторской задолженности, отраженной на счетах 60, 62, 68, 73, 76, в бухгалтерском учете составляют:

Наименование показателей	На начало 2025 г.	На конец 2025 г.
	Краткосрочная дебиторская зад-ть, тыс.руб.	
Дебиторская задолженность - всего	64	85
В том числе:		
расчеты с покупателями и заказчиками	62	80
расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	2	5
расчеты с бюджетом	-	-
расчеты с персоналом по прочим операциям	-	-
расчеты с учредителями	-	-
расчеты с разными дебиторами	-	-

Дебиторская задолженности, погашение которой ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты отсутствует.

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Кредиторская задолженность перед поставщиками, подрядчиками и прочие на конец отчетного периода составила сумму 93 тыс. руб. Кредиторская задолженности, погашение которой ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты отсутствует.

#### Сведения об акционерах

В ОАО «ЦентроСтройОфис» выпущено 8 482 простых (обыкновенных) акций. Все акции полностью оплачены. Номинальная стоимость одной акции 5,4138 руб.

События после отчетной даты, существенно повлиявших на сумму активов, обязательств, собственного капитала, доходов и расходов общества отсутствуют.

Директор  
ОАО «ЦентроСтройОфис»

Главный бухгалтер



*Л.Н. Поболь*  
*Л.Н. Михальчик*

Поболь Л.Н.

Михальчик Л.Н.

Открытое акционерное общество	"ЦентроСтройОфис"		
Учетный номер плательщика	191303207		
Местонахождение эмитента	220019 г. Минск, ул. Монтажников, 39-208, тел. +375-17-516-47-72		
<b>Информация об открытом акционерном обществе и его деятельности по состоянию на 01 января 2026 г.</b>			
<b>4. Доля государства в уставном фонде эмитента (всего в %) :</b>	0	процентов	
<b>5. Количество акционеров, всего</b>	15	лиц	
<b>6. Информация о дивидендах и акциях:</b>			
Показатель	Единица измерения	За отчетный период	За аналогичный период прошлого года
Начислено на выплату дивидендов в данном отчетном периоде	тысяч рублей	0,00	0,00
Фактически выплаченные дивиденды в данном отчетном периоде	тысяч рублей	0,00	0,00
Дивиденды, приходящиеся на одну простую (обыкновенную) акцию (включая налоги)	рублей	0,00	0,00
Дивиденды, приходящиеся на одну привилегированную акцию (включая налоги)	х	х	х
типа _____	рублей	0,00	0,00
типа _____	рублей	0,00	0,00
Дивиденды, фактически выплаченные на одну простую (обыкновенную) акцию (включая налоги)	рублей	0,00	0,00
Дивиденды, фактически выплаченные на одну привилегированную акцию (включая налоги)	х	х	х
типа _____	рублей	0,00	0,00
типа _____	рублей	0,00	0,00
Период, за который выплачивались дивиденды	первый квартал, полугодие, девять месяцев, год		х
Дата (даты) принятия решений о выплате дивидендов	число, месяц, год		х
Срок (сроки) выплаты дивидендов	число, месяц, год		х
Обеспеченность акции имуществом общества	рублей	65,76	58,81
Количество акций, находящихся на балансе общества, - всего	штук	0	0
в том числе:			
поступившие в распоряжение общества:			
дата зачисления акций на счет «депо» общества	количество акций, штук	Срок реализации акций, поступивших в распоряжение общества	
	0		
приобретенные в целях сокращения общего количества акций:			
дата зачисления акций на счет «депо» общества	количество акций, штук		
	0		
7. Дата проведения годового общего собрания акционеров, на котором утверждены годовой отчет, бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках за отчетный 2025 год:	"20" февраля 2026 г.		
Аудиторское заключение по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности подготовлено:	"02" февраля 2026 г.		
Аудит проведен (наименование аудиторской организации (для индивидуального предпринимателя - фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)); местонахождение аудиторской организации (для индивидуального предпринимателя - место жительства); дата государственной регистрации, регистрационный номер в ЕГР:	ООО «Белросоудит»; РБ, 220020, г. Минск, пр. Победителей, 89, к. 3, пом. 4; ООО «Белросоудит» зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 600506719 решением Мингорисполкома от 28.04.2000 г. № 465.		
Период, за который проводился аудит:	с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года		
Аудиторское мнение о достоверности бухгалтерской и (или) финансовой отчетности, а в случае выявленных нарушений в бухгалтерской и (или) финансовой отчетности - сведения о данных нарушениях:	По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение Открытого акционерного общества «ЦентроСтройОфис» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.		
Дата и источник опубликования аудиторского заключения по бухгалтерской (финансовой) отчетности в полном объеме:	ЕПФР, Центральный депозитарий "16" марта 2026 г.		
10. Сведения о применении открытым акционерным обществом Свода правил корпоративного поведения (только в составе годового отчета):	Применяется		
11. Сведения о реализации открытым акционерным обществом мер, направленных на достижение Целей в области устойчивого развития, а также соблюдение иных международных стандартов в сфере экологического, социального и корпоративного управления	Не реализовываются		
12. Адрес официального сайта открытого акционерного общества в глобальной компьютерной сети Интернет:	cso2022@vandex.by		

Директор

Л.Н.Поболь