

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2025 года

Организация	Закрытое акционерное общество "Фарт и В"
Учетный номер плательщика	100243882
Вид экономической деятельности	Сдача недвижимости в аренду
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220030 г. Минск, ул. Немига, 5, пом.3а, офис 2

Дата утверждения	
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	52 130	46 549
Нематериальные активы	120	12	-
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	556	394
Долгосрочные финансовые вложения	150	7 343	8 162
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	16 411	17 872
Прочие долгосрочные активы	180	1	-
ИТОГО по разделу I	190	76 453	72 977
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	36	28
в том числе:			
материалы	211	35	27
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	1	1
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	5 545	1 325
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	10
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	2 240	12
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	7 821	1 375
БАЛАНС	300	84 274	74 352

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	10	-
Добавочный капитал	450	38 878	33 099
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	6 050	5 570
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	44 939	38 670
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	29 844	26 667
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	100
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	2 622	3 143
ИТОГО по разделу IV	590	32 466	29 910
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	1 117	1 056
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	4 370	3 199
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	1 382	1 517
в том числе:		-	-
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	681	420
по авансам полученным	632	65	447
по налогам и сборам	633	472	508
по социальному страхованию и обеспечению	634	9	8
по оплате труда	635	30	30
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	89	95
прочим кредиторам	638	36	9
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	6 869	5 772
БАЛАНС	700	84 274	74 352

Руководитель



(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

А.В.Рыдкий

(инициалы, фамилия)

Т.Ю.Колтович

(инициалы, фамилия)

31.03.2026

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Закрытое акционерное общество "Фарт и В"
Учетный номер плательщика	100243882
Вид экономической деятельности	Сдача недвижимости в аренду
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220030 г. Минск, ул. Немига, 5, пом.3а, офис 2

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	9 042	8 765
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(3 049)	(2 986)
Валовая прибыль	030	5 993	5 779
Управленческие расходы	040	(1 300)	-
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	4 693	5 779
Прочие доходы по текущей деятельности	070	7 709	2 475
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(10 430)	(3 373)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	1 972	4 881
Доходы по инвестиционной деятельности	100	111	236
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	111	72
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	164
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(5)	(33)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(1)	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(4)	(33)
Доходы по финансовой деятельности	120	1 109	365
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	989	319
прочие доходы по финансовой деятельности	122	120	46
Расходы по финансовой деятельности	130	(1 392)	(1 333)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(765)	(603)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(601)	(730)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(26)	-

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	(177)	(765)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	1 795	4 116
Налог на прибыль	160	(657)	(894)
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	1 138	3 222
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	5 779	5 311
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	6 917	8 533
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель



(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

А.В.Рыдкий

(инициалы, фамилия)

Т.Ю.Колтович

(инициалы, фамилия)

31.03.2026

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2024 г.	100	1	-	-	-	33 099	5 587	-	38 687
Остаток на 31.12.2024 г.	110	1	-	-	-	33 099	5 587	-	38 687
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	(17)	-	(17)
Скорректированный остаток на 31.12.2024 г.	140	1	-	-	-	33 099	5 570	-	38 670
За январь - декабрь 2025 года									
Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	6 743	1 138	-	7 881
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	1 138	-	1 138
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	6 743	-	-	6 743
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	-	-	-	-	(964)	(648)	-	(1 612)
В том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	(964)	-	-	(964)
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	-	-	-	-	-	(648)	-	(648)
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
	168	-	-	-	-	-	-	-	-
	169	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	10	-	(10)	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2025 г.	200	1	-	-	10	38 878	6 050	-	44 939

Руководитель

Главный бухгалтер

25.03.2025



А.В.Рыдкий

(инициалы, фамилия)

Т.Ю.Колтович

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Закрытое акционерное общество "Фарт и В"
Учетный номер плательщика	100243882
Вид экономической деятельности	Сдача недвижимости в аренду
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220030 г. Минск, ул. Немига, 5, пом.3а, офис 2

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	20 103	14 781
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	10 578	12 255
от покупателей материалов и других запасов	022	9	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	9 516	2 526
Направлено денежных средств – всего	030	(20 104)	(18 888)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(3 772)	(3 460)
на оплату труда	032	(636)	(321)
на уплату налогов и сборов	033	(3 025)	(3 235)
на прочие выплаты	034	(12 671)	(11 872)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(1)	(4 107)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	254	368
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	-	-
возврат предоставленных займов	052	143	291
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053		
проценты	054		77
прочие поступления	055	111	
Направлено денежных средств – всего	060	(704)	(6 445)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(519)	(143)
на предоставление займов	062	(185)	(6 302)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(450)	(6 077)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	23 869	24 069
В том числе:			
кредиты и займы	081	23 865	24 062
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	4	7
Направлено денежных средств – всего	090	(21 190)	(13 916)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(19 499)	(12 367)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	(592)	(527)
на выплаты процентов	093	(1 093)	(1 021)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(6)	(1)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	2 679	10 153
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	2 228	(31)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	120	12	43
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	130	2 240	12
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель



Главный бухгалтер

А.В.Рыдкий

(инициалы, фамилия)

Т.Ю.Колтович

(инициалы, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
ЗАО «Фарт и В»
За 2025г

Общие сведения об организации

ЗАО «Фарт и В» (далее – Общество) зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 23 апреля 1991 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100243882. Организационно-правовая форма предприятия – закрытое акционерное общество.

Общество осуществляет свою деятельность по юридическому адресу: г. Минск, ул. Немига, д.5, пом. За, кабинет 2

По состоянию на 01.01.2024 уставный фонд Общества сформирован полностью и составляет 910 (Девятьсот десять) белорусских рублей. Уставный фонд разделен на 20 простых (обыкновенных) акций номинальной стоимостью 45,50 (сорок пять) белорусских рублей, 50 копеек каждая.

ЗАО «Фарт и В» имеет текущие расчетные счета:

✓ в ЗАО «Альфа-Банк»:

BY06ALFA30122D30840010270000 в белорусских рублях;

- валютные счета:

BY73ALFA30122D30840030270000 в евро;

BY58ALFA30122D30840040270000 в российских рублях;

BY88ALFA30122D30840020270000 в долларах США.

✓ в ОАО «Приорбанк»:

BY35PJCB30120379061010000933 в белорусских рублях;

BY87PJCB30120379061040000933 в белорусских рублях;

BY50PJCB30120379061000000933 в белорусских рублях;

BY20PJCB30120379061020000933 в белорусских рублях;

BY05PJCB30120379061030000933 в белорусских рублях.

✓ в ОАО «Белорусский народный банк»:

BY66BLNB30120000020427000933 в белорусских рублях;

BY78BLNB30120000020427001978 в евро;

BY21BLNB30120000020427001840 в долларах США.

Ответственными должностными лицами за финансово-хозяйственную деятельность Общества в 2024 году являются:

➤ Генеральный директор – Рыдкий Андрей Валерьевич, действующий на основании Устава – в период с 02.11.2020 по настоящее время;

➤ Главный бухгалтер – Колтович Татьяна Юрьевна – в период с 23.03.2024 по настоящее время;

Бухгалтерский учет осуществляется в автоматизированной форме учёта с использованием программного продукта 1С: Предприятие 8.3 (Хьюмен Систем)

Краткая характеристика деятельности организации

В 2025 Предприятие осуществляет деятельность, связанную со сдачей внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества (ОКЭД 68200).

В 2025г. применяется общая система налогообложения.

Штатная численность сотрудников 15 человек; фонд заработной платы за 2025 составил 728,4 тыс. руб.

Выручка от текущей деятельности за 2025 составила 10 850,4 тыс.руб., в т.ч. сумма НДС 1 808,4 тыс.руб., себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг – 3 048,7тыс.руб, управленческие расходы 1 300,4 тыс.руб. Внереализационные доходы составили 8 942,2 тыс.руб., а внереализационные расходы -11 826,9тыс.руб. Из них сумма затрат, не участвующих при налогообложении прибыли, составила 1 584,9 тыс.руб.

По итогам работы за отчетный период 2025 года Общество получило чистую прибыль в размере 1 137,8 тыс. рублей.

Размер стоимости чистых активов на 31.12.2025 составил 44 939 тыс. руб.

В отчетном году были выявлены расходы и доходы, относимые к прошлым отчетным периодам: была списана кредиторская задолженность в сумме 2тыс.руб. за 2021год; отражен доначисление земельного налога за 2024г. в сумме 10,8тыс.руб.; снято с затрат 2024 года излишне списанные затраты 11тыс.руб.; списана дебиторская задолженность в сумме 16,8тыс.руб. за 2024 год. Корректировка ошибок прошлых лет произведена за счет нераспределенной прибыли прошлых лет. Вступительное сальдо на 31.12.2024 незначительно изменилось по следующим строкам:

- в «Бухгалтерском балансе» за 2025 год:
 - уменьшена строка 250 гр.4 на 19 тыс.руб.
 - уменьшена строка 460 гр. 4 на 19тыс.руб.
- в «Отчете о прибылях и убытках» за 2025 год:
 - увеличен показатель строки 080 гр.4 на 17тыс.руб.
 - уменьшен показатель строки 210 гр.4 на 17тыс.руб.
- в «Отчете об изменении собственного капитала» за 2025 год:
 - уменьшен показатель строки 010 гр.8 на 2тыс.руб.
 - уменьшен показатель строки 130 гр.8 на 17тыс.руб.

Что касается курсовых разниц, то Общество руководствовалось нормами законодательства, закрепленными в Положении об учетной политике на 2025 год, а именно отражало разницы от пересчета обязательств, выраженных в иностранной валюте, на счетах расходов (доходов) будущих периодов. Так, за отчетный период списано отрицательных курсовых разниц в сумме 600,8 тыс.руб., положительных курсовых разниц 988,6 тыс.руб. На

конец отчетного периода на сч.98,5 «Доходы будущих периодов» и сч. 97.1 «Расходы будущих периодов» списано в связи с окончанием действия Указа 430.

В первом полугодии Предприятие привлекало заёмные средства (кредит) от ОАО «Белорусского народного банка» в валюте в сумме 700 000 евро. На конец 2025 года остаток задолженности составил 596 000 евро. Кредит погашается в строгом соответствии с графиком. Проценты за пользование кредитом уплачиваются в полном объеме.

Общество выступало Эмитентом облигаций (зарегистрировано Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь от 19.09.2025 №RCSD-00047). Заключив договор закрытой продажи (размещения) облигаций с ЗАО «Альфа-Банк» от 09.11.2023 №2023-15/О для привлечения финансирования текущей деятельности, по состоянию на 31.12.2025 досрочно погашено по нему 3408 шт. Остаток обязательств по договору составляет 7 707,6 тыс.руб.

Также Общество выступило в 2025 Эмитентом облигаций второго выпуска (зарегистрировано Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь от 29.09.2023 №5-200-02-4949). Позже для привлечения финансирования был заключен договор закрытой продажи (размещения) облигаций с ЗАО «Альфа-Банк» от 06.10.2025 №1. Остаток обязательств по договору составляет 9 065 тыс.руб.

Общество имеет обязательства с ЗАО «Альфа-Банк» по заключенным договорам факторинга. По состоянию на 31.12.2025 общая сумма данных обязательств составляет 4 532,3тыс.руб. Также имеет возобновляемую кредитную линию по договору №2023-117 от 28.04.2023 г., с задолженностью на конец отчетного периода в сумме 1 106,2тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025 задолженность по заемным средствам, привлеченным от банковских и небанковских структур, составила 35258,8тыс.руб., что превышает данные на 01.01.2025 на 14%. Общество исполняет все свои обязательства по привлеченным кредитным ресурсам в полном объеме и строго в оговоренные в договорах сроки. Просроченной задолженности и (или) несвоевременности уплаты по кредитным обязательствам (или приравненным к ним) Общество не имеет.

Государственная поддержка Обществом в отчетном году не привлекалась.

Общество заключило договор на долевое строительство от 11.06.2025 №Д-11/06/25 с организацией-резидентом Республики Беларусь на строительство объекта «Центр по обслуживанию и продаже легковых автомобилей «Опель» по ул. Тимирязева. 1я

очередь строительства: Гараж-стоянка. 2я очередь строительства: Административно-офисное здание», инвестировав в него в 2025 году 3 266 тыс.руб.

На балансе Общества числятся основные средства на 31.12.2025 первоначальной стоимостью 61 173тыс.руб, из них зданий и сооружений, передаточных устройств – 59814тыс.руб. Амортизация начисляется линейным способом. Сумма накопленной амортизации – 9043тыс.руб, что составляет 14,78% от стоимости объектов. В соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 Указа N 622 предусмотрено проведение обязательной переоценки в отношении зданий, сооружений, передаточных устройств. Так, в отчетном периоде была произведена переоценка данных объектов основных средств, что отразилось на увеличении стоимости объектов основных средств в сумме 6 743тыс.руб., увеличило цифры по амортизации данных фондов в сумме 964тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025 на балансе учтены товарно-материальные ценности, в том числе хозяйственный инвентарь и принадлежности, в сумме 34,6тыс.руб.

В части анализа задолженности по расчету с контрагентами, отметим следующее, что сумма краткосрочной дебиторской задолженности перед ЗАО «Фарт и В» по состоянию на 31.12.2025г. составляет 5 545 тыс. руб. Вся задолженность актуализируется на отчетные даты, ведется в случае необходимости претензионная работа. Сумма краткосрочной кредиторской задолженности снизилась с начала года на 9% и составила 1382тыс. руб.

В отчетном периоде 2025 года оказывалась спонсорская помощь в размере 366,9 тыс. рублей ООО «Велосипедный клуб «Минск» на основании заключенных договоров, в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 01.07.2005 №300 «О предоставлении и использовании безвозмездной (спонсорской) помощи», Решением Минского городского Совета депутатов от 21 декабря 2016 г. № 255 «Об установлении коэффициентов к ставкам налога на недвижимость и земельного налога и признании утратившими силу некоторых решений Минского городского Совета депутатов», с изменениями и дополнениями, внесенными Решением Минского городского Совета депутатов от 24 декабря 2019 г. № 161.

В 2026 году ЗАО «Фарт и В» сохраняет намерения осуществлять хозяйственную деятельность, связанную с оказанием услуг по сдаче в аренду объектов недвижимого имущества, оказывать сопутствующие услуги, получать прибыль и создавать новые рабочие места. При этом у организации отсутствуют намерения и потребность в ликвидации или существенном сокращении хозяйственной деятельности и

соответственно его обязательства будут исполняться в установленном порядке.

Генеральный директор



А.В. Рыдкий

Главный бухгалтер



Т.Ю. Колтович

