

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2025 года

Организация	Иностранное унитарное предприятие "Индастриал Транзит"
Учетный номер плательщика	190587810
Вид экономической деятельности	Сдача недвижимости в аренду
Организационно-правовая форма	Иностранное унитарное предприятие
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб
Адрес	220034, г.Минск, ул.Платонова, 1Б, пом.17, ком.42

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	34 555	31 106
Нематериальные активы	120	-	-
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	17	36
Долгосрочные финансовые вложения	150	209	403
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	8 976	10 410
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	43 757	41 955
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	7	12
в том числе:			
материалы	211	7	12
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	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	10
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	2 125	1 428
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	63	66
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	2 195	1 516
БАЛАНС	300	45 952	43 471

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	124	124
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	5	-
Добавочный капитал	450	26 296	22 360
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(10 110)	(10 788)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	16 315	11 696
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	25 448	27 564
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	268	295
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	243	-
ИТОГО по разделу IV	590	25 959	27 859
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	2 676	3 014
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	1 002	902
в том числе:		-	-
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	684	323
по авансам полученным	632	60	296
по налогам и сборам	633	247	263
по социальному страхованию и обеспечению	634	1	1
по оплате труда	635	10	8
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	-	11
Обязательства, предназначенные для реализации	640		-
Доходы будущих периодов	650		-
Резервы предстоящих платежей	660		-
Прочие краткосрочные обязательства	670		-
ИТОГО по разделу V	690	3 678	3 916
БАЛАНС	700	45 952	43 471

Руководитель



Главный бухгалтер

Д.Е.Бороденко

(инициалы, фамилия)

Н.В.Живица

(инициалы, фамилия)

06.03.2026

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Иностранное унитарное предприятие "Индастриал Транзит"
Учетный номер плательщика	190 587 810
Вид экономической деятельности	Сдача недвижимости в аренду
Организационно-правовая форма	Иностранное унитарное предприятие
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб
Адрес	220034, г.Минск, ул.Платонова, 1Б, пом.17, ком.42

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	3 652	3 443
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(975)	(1 226)
Валовая прибыль	030	2 677	2 217
Управленческие расходы	040	(426)	-
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	2 251	2 217
Прочие доходы по текущей деятельности	070	23	895
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(476)	(478)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	1 798	2 634
Доходы по инвестиционной деятельности	100	15	178
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	43
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	15	77
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	58
Расходы по инвестиционной деятельности	110	-	(52)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	(43)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	(9)
Доходы по финансовой деятельности	120	-	989
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	-	989
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(874)	(2 476)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(551)	(956)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(323)	(1 520)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь	За январь - декабрь
		2025 года	2024 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(859)	(1 361)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	939	1 273
Налог на прибыль	160	(282)	(376)
Изменение отложенных налоговых активов	170		-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	27	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	684	897
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	3 936	3 599
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230		-
Совокупная прибыль (убыток)	240	4 620	4 496
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

06.03.2026

Д.Е.Бороденко
(инициалы, фамилия)Н.В.Живица
(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Иностранное унитарное предприятие "Индастриал Транзит"
Учетный номер плательщика	190587810
Вид экономической деятельности	Сдача недвижимости в аренду
Организационно-правовая форма	Иностранное унитарное предприятие
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб
Адрес	220034, г.Минск, ул.Платонова, 1Б, пом.17, ком.42

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	5 831	13 987
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	4 045	4 976
от покупателей материалов и других запасов	022	47	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	1 739	9 011
Направлено денежных средств – всего	030	(3 071)	(3 981)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(1 203)	(1 297)
на оплату труда	032	(6)	(103)
на уплату налогов и сборов	033	(1 358)	(1 309)
на прочие выплаты	034	(504)	(1 272)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	2 760	10 006
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	253	372
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	44	8
возврат предоставленных займов	052	194	289
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	-	75
прочие поступления	055	15	-
Направлено денежных средств – всего	060	(12)	(238)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(12)	(238)
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	241	134

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	180	23 134
В том числе:			
кредиты и займы	081	180	23 097
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	-	37
Направлено денежных средств – всего	090	(3 184)	(33 390)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(2 632)	(32 478)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	-	-
на выплаты процентов	093	(552)	(844)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	-	(68)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(3 004)	(10 256)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(3)	(116)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	120	66	182
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	130	63	66
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

06.03.2026



Д.Е.Бороденко

(инициалы, фамилия)

Н.В.Живица

(инициалы, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
ИПТУП «Индастриал Транзит»
за 2025г

Общие сведения об организации

Иностранное унитарное предприятие «Индастриал Транзит» (далее – Предприятие) зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 16 декабря 2004 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №190587810. Организационно-правовая форма предприятия – Иностранное производственно-торговое унитарное предприятие.

Предприятие осуществляет свою деятельность по юридическому адресу: г. Минск, ул. Платонова, д.16, пом. 17, ком.42. Имеет дополнительный офис по адресу: г. Минск, ул. Немига, 5 пом.510

По состоянию на 01.01.2025 уставный фонд Предприятия сформирован полностью и составляет 560000 (Пятьсот шестьдесят тысяч) долларов США. Единственным учредителем Предприятия (100%) является Компания TITUS INDUSTRIAL L.P. (ТИТУС ИНДАСТРИАЛ Л.П.), товарищество с ограниченной ответственностью, зарегистрированное по адресу: офис 1, 78 Монтомери Стрит, Эдинбург EH75JA, Шотландия.

Иностранное унитарное предприятие «Индастриал Транзит» имеет текущие расчетные счета:

✓ в ЗАО «Альфа-Банк»:

BY75ALFA30122D31220010270000 в белорусских рублях;

- валютные счета:

BY45ALFA30122D31220030270000 в евро;

BY30ALFA30122D31220040270000 в российских рублях;

BY60ALFA30122D31220020270000 в долларах США.

✓ в ОАО «Белорусский народный банк»:

BY64BLNB30120000036401000933 в белорусских рублях;

BY76BLNB30120000036401001978 в евро;

BY03BLNB30120000036401001643 в российских рублях;

BY19BLNB30120000036401001840 в долларах США.

Бухгалтерский учет осуществляется в автоматизированной форме учёта с использованием программного продукта 1С: Предприятие 8.3.

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 Предприятия на 31.12.2025 составила 4 человека; фонд заработной платы за 2025 составил 170 тыс. руб.

Выручка по текущей деятельности за 2025 составила 4430тыс.руб., в т.ч. сумма НДС 783 тыс.руб., расходы – 1983 тыс.руб. Внереализационные доходы составили 155 тыс.руб., а внереализационные расходы -455 тыс.руб. В том числе затраты, не

участвующие при налогообложении прибыли за отчетный период, составили 336 тыс.руб.

Таким образом, по итогам работы за 2025 года получено чистой прибыли в размере 684 тыс. рублей.

ОШИБКИ, СОВЕРШЕННЫЕ В ПРЕДЫДУЩЕМ ГОДУ (ПРЕДЫДУЩИХ ГОДАХ) И ИСПРАВЛЕННЫЕ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ

В отчетном году были выявлены расходы, относимые к прошлым отчетным периодам: к 2024 году: была списана в общей сумме 19,2 тыс. руб. стоимость проектных работ, и работ по разработке технического заключения, которая должна была увеличить стоимость объекта основных средств, однако, строительные работы так и не были произведены; к годам более раннего периода – относится корректировка в общей сумме 1 тыс.руб. коммунальные расходы, которые не были ранее учтены в бухгалтерском учете).

Корректировка ошибки прошлых лет произведена за счет нераспределенной прибыли прошлых лет.

В связи с проведением корректировочных записей в бухгалтерском учете, были произведены корректировки бухгалтерской отчетности:

- в «Бухгалтерском балансе» за 2025 год:

- уменьшена строка 140 гр.4 на 19 тыс.руб.
- уменьшена строка 190 гр.4 на 19 тыс.руб.
- уменьшена строка 460 гр. 4 на 19тыс.руб.
- уменьшена строка 490 гр.4 на 19тыс.руб.

- в «Отчете об изменении собственного капитала» за 2025 год:

- уменьшен показатель строки 130 гр.8 на 19тыс.руб., уменьшен расчетный показатель гр.10 на 19;
- расчетные показатели строки 140 стали: гр.8 -10788тыс.руб, гр.10 11696тыс.руб;

Размер стоимости чистых активов на 31.12.2025 составил 16 315 тыс. руб.

Что касается курсовых разниц, то Предприятие 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, на конец отчетного периода, остатка курсовых разниц на счетах расходов (доходов) будущих периодов нет. При налогообложении прибыли в течение отчетного года учитывались курсовые разницы, возникшие по обязательствам, выраженным в эквиваленте.

По состоянию на 01.01.2025 сумма по заемным средствам, привлеченным от резидентов, в сумме 7 933тыс.руб, от нерезидентов – 8 367тыс.руб. На конец периода сумма задолженности с резидентами увеличилась на 1,45%, что составило 8 048тыс.руб., с нерезидентами – ситуация не изменилась.

Остаток задолженности по договору закрытой продажи

(размещения) облигаций с ЗАО «Альфа-Банк» (зарегистрировано Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь от 28.12.2023 №5-200-02-4994) на конец периода составил 11 601 тыс.руб. На 31.12.2025 погашено 4494 шт. За год уменьшение задолженности составило в стоимостной оценке 2 568тыс.руб. Сумма погашенных процентов по кредитам банков и приравненных к ним обязательств составила 552 тыс.руб.

На балансе Предприятия числятся основные средства на 31.12.2025 первоначальной стоимостью 40 080 тыс.руб, из них зданий и сооружений, передаточных устройств – 34 916тыс.руб. Амортизация начисляется линейным способом. Всего сумма накопленной амортизации – 5 784 тыс.руб.

Первоначальная (переоцененная) стоимость находящихся в эксплуатации полностью самортизированных основных средств на конец отчетного периода 429 тыс.руб.

В части анализа задолженности по расчету с контрагентами, отметим следующее, что сумма краткосрочной дебиторской задолженности перед Иностранное унитарное предприятие «Индастриал Транзит» по состоянию на 31.12.2025г. составляет 2 125 тыс. руб. Этот показатель увеличился почти в 1,5 раза по сравнению с данными на 31.12.2024. Сумма краткосрочной кредиторской задолженности увеличилась до 1 002тыс. руб., по сравнению с 902 тыс.руб. по состоянию на 31.12.2024. Вся задолженность актуализируется на отчетные даты, для снижения данного показателя ведется активная претензионная работа.

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2025 составляют 268тыс.руб.

Государственная поддержка Предприятием в отчетном году не привлекалась.

В период 2025 года была оказана спонсорская помощь в размере 246,2 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 Иностранное унитарное предприятие «Индастриал Транзит» 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 составлении бухгалтерской отчетности организация исходит

из того, что будет продолжать свою хозяйственную деятельность не менее одного года, следующего за отчетным периодом. При этом у организации отсутствуют намерения и потребность в ликвидации или существенном сокращении хозяйственной деятельности и соответственно его обязательства будут исполняться в установленном порядке.

Директор _____ Д.Е.Бороденко

Главный бухгалтер _____ Н.В.Живица

