

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2025 года

Организация	ООО "Стандарт Недвижимости"
Учетный номер плательщика	192156388
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Общее собрание Участников Общества
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	223021, Минская, область, Минский район, Щомыслицкий с/с, р-н деревни Озерцо, Менковский тракт,14, ком.111

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	45 654	46 523
Нематериальные активы	120	86	89
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	80	114
Долгосрочные финансовые вложения	150	6 178	7 955
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	51 998	54 681
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	13	13
в том числе:			
материалы	211	13	13
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	-	1
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	929	1 207
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	6 385	200
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	7 327	1 421
БАЛАНС	300	59 325	56 102

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	-	-
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	27 861	25 561
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	13 970	4 408
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	41 831	29 969
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	4 551	4 519
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	1	1
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	4 552	4 520
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	10 528	15 428
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	44	36
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	2 370	6 149
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	33	74
по авансам полученным	632	360	360
по налогам и сборам	633	634	1 056
по социальному страхованию и обеспечению	634	1	1
по оплате труда	635	1	1
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	1 341	4 657
прочим кредиторам	638	-	-
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	12 942	21 613
БАЛАНС	700	59 325	56 102

Руководитель

Зам. директора ООО
"ФинансПлюс"

24 марта 2026 г.

А.Н. Тихонович

(инициалы, фамилия)

М.А. Саевич

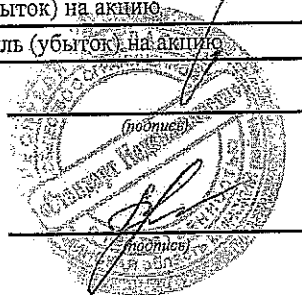
(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2025 года

Организация	ООО "Стандарт Недвижимости"		
Учетный номер плательщика	192156388		
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества		
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью		
Орган управления	Общее собрание Участников Общества		
Единица измерения	тыс.руб.		
Адрес	223021, Минская, область, Минский район, Щомыслицкий с/с, р-н деревни Озерцо, Менковский тракт, 14, ком.111		
	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
	1	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	10 249	10 199
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(1 595)	(1 424)
Валовая прибыль	030	8 654	8 775
Управленческие расходы	040	(606)	(503)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	8 048	8 272
Прочие доходы по текущей деятельности	070	28 552	23 838
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(29 159)	(24 241)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	7 441	7 869
Доходы по инвестиционной деятельности	100	7 675	1 632
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	5 488	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	1 619	1 080
проценты к получению	103	568	552
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(5 060)	-
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(5 058)	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(2)	-
Доходы по финансовой деятельности	120	3 714	1 771
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	3 714	1 771
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(7 610)	(6 174)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(4 996)	(4 067)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(2 614)	(2 107)
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	(1 281)	(2 771)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	6 160	5 098
Налог на прибыль	160	(911)	(805)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	1
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	5 249	4 294
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	5 220	5 505
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	10 469	9 799
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Зам. директора ООО
"ФинансПлюс"

24 марта 2026 г.

А.Н. Тихонович

(инициалы, фамилия)

М.А. Саевич

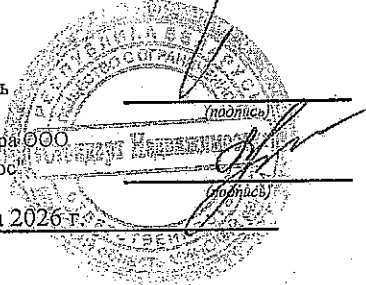
(инициалы, фамилия)

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доля 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	-	-	-	-	(2 920)	2 920	-	-
Остаток на 31.12.2025 г.	200	-	-	-	-	27 861	13 970	-	41 831

Руководитель

Зам. директора ООО
"ФинансПлюс"

24 марта 2026 г.



А.Н. Тихонович
(инициалы, фамилия)

М.А. Саевич
(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2025 года

Организация	ООО "Стандарт Недвижимости"
Учетный номер плательщика	192156388
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Общее собрание Участников Общества
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	223021, Минская, область, Минский район, Щомыслицкий с/с, р-н деревни Озерцо, Менковский тракт, 14, ком.111

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	43 633	38 355
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	14 895	14 452
от покупателей материалов и других запасов	022	1	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	28 737	23 903
Направлено денежных средств – всего	030	(37 550)	(31 263)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(3 345)	(2 763)
на оплату труда	032	(36)	(15)
на уплату налогов и сборов	033	(5 331)	(4 571)
на прочие выплаты	034	(28 838)	(23 914)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	6 083	7 092
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	34 486	10 813
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	6 585	-
возврат предоставленных займов	052	25 546	9 326
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	1 619	1 080
проценты	054	736	407
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств – всего	060	(23 803)	(9 018)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(3)	(7)
на предоставление займов	062	(23 800)	(9 011)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	10 683	1 795

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	71 851	23 671
В том числе:			
кредиты и займы	081	71 303	23 668
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	548	3
Направлено денежных средств – всего	090	(82 432)	(32 804)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(73 689)	(28 700)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	(3 446)	(507)
на выплаты процентов	093	(4 529)	(3 596)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(768)	(1)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(10 581)	(9 133)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	6 185	(246)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	120	200	446
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	130	6 385	200
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	(220)	2

Руководитель

Зам. директора ООО
"ФинансПлюс"

24 марта 2026 г.

А.Н. Тихонович
(инициалы, фамилия)М.А. Саевич
(инициалы, фамилия)

Примечания
к бухгалтерской отчетности за 2025 г.
ООО «Стандарт Недвижимости»

Место нахождения ООО «Стандарт Недвижимости»:

Юридический адрес с 01.11.2016:

223021, Минская область, Минский район, Щомыслицкий с/с, район деревни Озерпо, Менковский тракт, 14, комната 111

Почтовый адрес:

220005, г. Минск, ул. Платонова, 34, комната 513

ООО «Стандарт Недвижимости» внесено в Единый государственный регистр 06.11.2013 г. с регистрационным номером №192156388 (УНП)

Учредителями ООО «Стандарт Недвижимости» на 31.12.2025 г. являются:

1. Гражданин Республики Беларусь Сергей Аркадий Евгеньевич 09.06.1967 года рождения, идентификационный номер 3090667A005PB0, идентификационная карта ВУ4881419, выдана 10.07.2023, код органа, выдавшего документ D3. Проживает по адресу: ФРГ, 66127, Саарбрюккен Кларенталь, улица Фенерштрассе, 17.
2. Гражданка Республики Беларусь Томашова Вероника Анатольевна 18.10.1978 года рождения, идентификационный номер 4181078B022PB4, идентификационная карта ВУ2363004, выдана 12.05.2022, код органа, выдавшего документ 704. Зарегистрирована по адресу: г. Минск, ул. Алибегова, д. 12, кв. 112
3. Гражданка Республики Беларусь Шевчик Галина Петровна 25.07.1951 года рождения, паспорт МР4625837, выдан 14.07.2021 Центральным РУВД г. Минска, идентификационный номер 4250751A031PB8, зарегистрирована по адресу: г. Минск, ул. Даровская, д. 14
4. Гражданин Республики Беларусь Шкель Александр Всеволодович 02.07.1975 года рождения, идентификационный номер 3020775A073PB6, идентификационная карта ВУ2091125, выдана 19.11.2021, код органа, выдавшего документ 704. Зарегистрирован по адресу: г. Минск, ул. С. Есенина, д. 31, корп. 1, кв. 87

В соответствии с Декретом Президента №1 от 16 января 2009 года уставный фонд организации по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 100 руб. (100%)

Взносы в Уставный фонд на 31.12.2025 г. учредителей составляют:

1. Сергей Аркадий Евгеньевич – 34,47 руб. (доля в Уставном фонде – 34,475%)
2. Томашова Вероника Анатольевна – 1,50 коп. (доля в Уставном фонде – 1,5%)
3. Шевчик Галина Петровна – 34,48 руб. (доля в Уставном фонде – 34,475%)
4. Шкель Александр Всеволодович – 29,55 руб. (доля в Уставном фонде – 29,55%)

Органами управления Общества являются:

1. Общее собрание Участников Общества (высший орган управления)
2. Директор Общества

Филиалов, представительств и дочерних организаций ООО «Стандарт Недвижимости» не имеет. Совместную деятельность организация не осуществляет.

Среднесписочная численность работников организации за 2025 год составляет 1 человек.

Директор ООО «Стандарт Недвижимости»: Тихонович Александр Николаевич

Должность главного бухгалтера в штате отсутствует. Бухгалтерский учет ведет ООО «ФинансПлюс» на основании договора №6/н от 02.01.2019. Ответственный за ведение бухгалтерского учета заместитель директора Саевич Марина Александровна.

В 2026 году был заключен новый договор с ООО «ФинансПлюс» №6-26 от 05.01.2026 на оказание услуг по ведению бухгалтерского учета ООО «Стандарт Недвижимости». Ответственный за ведение бухгалтерского учета заместитель директора Саевич Марина Александровна.

Банковские счета организации (Республика Беларусь):

текущий р/с BY87ALFA30122079610150270000 в ЗАО Альфа-Банк, БИК ALFABY2X, г. Минск, ул. Сурганова, 43-47

текущий р/с BY42PJCB30120883431000000933 в ОАО «Приорбанк», БИК PJCBVY2X, г. Минск, ул. В. Хоружей, 31А

текущий валютный счет (EUR) BY73ALFA30122079610030270000 в ЗАО Альфа-Банк, БИК ALFABY2X, г. Минск, ул. Сурганова, 43-47

текущий валютный счет (USD) BY06ALFA30122079610010270000 в ЗАО Альфа-Банк, БИК ALFABY2X, г. Минск, ул. Сурганова, 43-47

текущий валютный счет (USD) BY31PJCB30120883431000000840 в ОАО «Приорбанк», БИК PJCBVY2X, г. Минск, ул. В. Хоружей, 31А

счет "депо" (в депозитарии ОАО "АСБ Беларусбанк") 795110087988 (для размещения простых акций ОАО «Белхозторг»)

счет "депо" (в депозитарии ЗАО "Альфа-Банк") 500207961001 (для размещения облигаций ООО «Стандарт Недвижимости»)

Банковские счета организации за рубежом (Республика Казахстан):

KZ2582114VFJ10000004 (RUB) в АО «Bank RBK», БИК KINCKZKA, Республика Казахстан, г. Алматы, пл. Республики, 15

KZ4182114VFJ10000007 (USD) в АО «Bank RBK», БИК KINCKZKA, Республика Казахстан, г. Алматы, пл. Республики, 15

KZ5282114VFJ10000003 (KZT) в АО «Bank RBK», БИК KINCKZKA, Республика Казахстан, г. Алматы, пл. Республики, 15

KZ5782114VFJ10000010 (EUR) в АО «Bank RBK», БИК KINCKZKA, Республика Казахстан, г. Алматы, пл. Республики, 15

Основной вид деятельности ООО «Стандарт Недвижимости» - сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества (код 68200). Также организация оказывает услуги по размещению рекламной информации (код 73110, деятельность по созданию рекламы).

Данные по аффилированным лицам ООО «Стандарт Недвижимости» на 31.12.2025 представлены в таблице (приложение к примечаниям годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год)

Способы ведения бухгалтерского учета общества определены Положением об учетной политике в целях бухгалтерского и налогового учета. Организация находится на общей системе налогообложения.

Бухгалтерская отчетность представляет собой единую систему данных об имущественном и финансовом положении организации. Отчет о результатах её хозяйственной деятельности составляется на основе данных бухгалтерского учёта. Хозяйственная деятельность ООО «Стандарт Недвижимости», а также отражение её результатов в бухгалтерском учёте, осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Беларусь. Бухгалтерский учет ведется в программе 1С 8«Бухгалтерия».

При составлении бухгалтерской отчетности было обеспечено соблюдение следующих условий: обособленности учёта 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 учёта, а также с данными за предыдущий отчетный период; других обязательных условий.

Выручка (всего) за 2025 год составила 12 298 503,57 руб. (с НДС (20%)), 10 248 752,15 руб. (без НДС) в т.ч.

Аренда недвижимого имущества – 11 813 035,38 руб. (с НДС), 9 844 195,09 руб. (без НДС)

Субаренда недвижимого имущества – 307 957,68 руб. (с НДС), 256 631,40 руб. (без НДС)

Услуги по размещению рекламной информации – 177 510,51 руб. (с НДС), 147 925,66 руб. (без НДС)

Валовая прибыль (налогооблагаемая база по налогу на прибыль (20%), без учета льгот) по ООО «Стандарт Недвижимости» за 2025 год составила 4 707 309,24 руб.

Сумма налога на прибыль за 2025 год составила 911 тыс.руб.

В результате деятельности Общества по итогам 2025 года была получена **чистая прибыль** в размере 5 249 тыс.руб.

В 2025 году ООО «Стандарт Недвижимости» оказало безвозмездную (спонсорскую) помощь:

Учреждение "ГЦОР по гребным видам спорта главного управления спорта и туризма Мингорисполкома" на сумму **151 823,35 руб.** по договору №СП/2025/1 от 17.03.2025 г.

Расходы по безвозмездной (спонсорской) помощи списаны на прочие расходы по текущей деятельности (не учитываемые при налогообложении). Сумма спонсорской помощи рассчитана в результате применения понижающего коэффициента при расчете налога на недвижимость за I–4 кв. 2025 года по объектам недвижимости, находящимся на территории г. Минска, а также путем вычитания из указанной суммы налога на прибыль в размере 20%. В связи с тем, что учреждение "ГЦОР по гребным видам спорта главного управления спорта и туризма Мингорисполкома" является бюджетной организацией и финансируется за счет средств местного бюджета, была применена льгота по налогу на прибыль в размере перечисленной спонсорской помощи **151 823,35 рублей** согласно п.1 ст.181 НК РБ (в размере не более 10% валовой прибыли, определяемой в соответствии с п.2 ст.167 НК РБ).

Ошибки, совершенные в предыдущих годах и исправленные в отчетном периоде (счет 84.2, первичные документы за декабрь 2024 года, расшифровка в таблице):

Затраты	Организация	Основание/договор	Сумма
Обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации,	Техохрана ООО	№1593 от 08.01.2026	3,16
	СпецЮКинженеринг ООО	№24/01.22-ТО от 03.01.2022	42,58

оповещения о пожаре	Техноспецмонтаж ОДО	№17/18-ГО от 02.12.2018	10,32
	Бресттехсервис ОДО	№008го-23 от 01.03.2023	1,54
	Евроток ООО	№01-П/2020 от 04.01.2021	62,36
	Пожспецсервис ООО	№20/18-О от 06.04.2018	15,11
	Плугар ЧП	№18-03-19 от 07.03.2018	16,72
Круглосуточный контроль за состоянием СПЗ	Витебское областное управление МЧС	№2019/1440-В от 04.11.2019	10,84
	Брестское областное УМЧС	№2184/14 от 18.04.2019	0,96
	Минское городское управление МЧС	№47/21-29-7754 от 03.04.2017	6,41
	МО УМЧС РБ	№855 от 12.06.2019	3,43
	Гродненское областное управление МЧС	№01-1181/М от 10.12.2018	102,22
	Гомельское областное управление МЧС	№1381-ГЛА от 01.07.2024	4,65
	Минское областное управление МЧС	№545458357 от 17.07.2017	7,04
Уборка прилегающей территории	ТехКлинингПроект УП	№118/2023/БУ-ТКП от 17.08.2023	525,44
	Парфюм Маркет ООО	№01/04-СН от 01.04.2024	444,79
Техническое обслуживание объекта	Парфюм Маркет ООО	№01/04-СН от 01.04.2024	253,40
	Новополоцкая управляющая компания КУП	№592 от 14.09.2017	13,55
	Новополоцкое КУП ЖРЭО	№1320 от 31.12.2019	80,40
	ТС Сухаревское	№296/2 от 01.07.2019	46,58
	ЖКХ Коханово	№16-05/2019 от 22.05.2019	83,91
	Слонимское ГУП ЖКХ	№244 от 18.08.2021	268,32
	Узденское ЖКХ	№19-2022/Т от 08.04.2022	6 701,58
	Березинское ЖКХ	№04-01/34 от 17.01.2020	853,44
	Копыльское ЖКХ	№530Т от 17.09.2020	122,27
	Новополоцкое КУП ЖРЭО	№328 от 22.02.2022	652,14
	Гродноэнерго РУП	№2543 от 24.11.2020	666,54
	Жилкомхоз УСП Славгородское	№38-Т от 04.01.2024	1 679,26
	Новобелицкая торговая компания "Алеся" ОАО	№6/н от 01.02.2019	179,82
	ТС Сухаревское	№296/2 от 01.07.2019	271,84
Электроэнергия с индексацией	Минскэнерго РУП	№21077 от 21.02.2020	670,52
	Гродноэнерго РУП	№175 от 05.05.2018	184,35
	Новобелицкая торговая компания "Алеся" ОАО	№6/н от 01.02.2019	89,14
	Новополоцкое КУП ЖРЭО	№1320 от 31.12.2019	1,84
	ТС Сухаревское	№296/2 от 01.07.2019	200,82
Вывоз и захоронение ТБО	Узденское ЖКХ	№41-2021/ТКО от 06.04.2022	40,76
	ТС Сухаревское	№296/2 от 01.07.2019	59,06
Организация и выполнение дол. работ (в т.ч. используемые мат-лы)	Парфюм Маркет ООО	№01/04-СН от 01.04.2024	66,86
Эксплуатационные расходы	ТС Сухаревское	№296/2 от 01.07.2019	14,24
Вода, канализация, стоки с индексацией	Ремстройавтодор КУП	№25/08/20(п) от 25.08.2020	8,86
	Могилевоблводоканал УПКП ВКХ	№6559 от 30.05.2023	8,03
	ТС Сухаревское	№296/2 от 01.07.2019	33,78

	Гродневодоканал КУП	№601 от 26.12.2018	25,71
Отчисления на кап.ремонт	Новополоцкое КУП ЖРЭО	№1320 от 31.12.2019	260,29
	ТС Жилого дома №119 по пр-ту Дзержинского Ф.Э.	№855/2-ТО от 01.06.2018	22,90
	ТС Сухаревское	№296/2 от 01.07.2019	57,21
Земельный налог, аренда земли (возмещение)	ТС Жилого дома №119 по пр-ту Дзержинского Ф.Э.	№855/2-ТО от 01.06.2018	4,97
	Новополоцкая управляющая компания КУП	№592 от 14.09.2017	131,01
	ЖКХ Ленинского района г.Минска	№194 от 28.06.2022	271,07
	КЖЭУП.Рогачев	№00000632 от 14.04.2025	91,40
Услуги связи	Гродненский ЗУЭС Гродненского филиала РУП Белтелеком	№1600014220410 от 20.02.2024	10,14
Дополнительный взнос	ТС Жилого дома №119 по пр-ту Дзержинского Ф.Э.	№855/2-ТО от 01.06.2018	13,30
Природный газ	Глубокогаз-ПУ филиал	№67557 от 20.01.2023	311,93
Санитарное содержание	ТС Сухаревское	№296/2 от 01.07.2019	4,71
Предоставление части площади фасада для размещения тех.средств рекламы:	ТС Сухаревское	№296-1-Р от 01.03.2021	40,00
Тех.обслуживание газового оборудования	ПромСервис Евротерм ООО	№0504/24.2-ТО от 05.04.2024	273,96
	ИТОГО:		16 027,48

Корректировка данных бухгалтерской отчетности на 31.12.2024 производилась в следующем порядке:

1. Корректировка вступительного сальдо баланса на 31.12.2024 (гр.4) по стр. 460, 490 на (-16) тыс.руб., по стр. 631 на 16 тыс.руб., по стр. 630, 690 соответственно на 16 тыс.руб., а также отчета о прибылях и убытках по стр.020, 030, 060, 090, 150, 210, 240 (гр.4).

На 31.12.2025 существует резерв по сомнительным долгам, созданный ранее, в размере 130 264,54 рублей по дебиторской задолженности следующих организаций:

Организация	Сумма
ООО "Гранитек ЛТД"	15 197,93
ООО "ДостонРитейл"	14 645,72
ООО "Классические сладости"	8 594,38
ЗАО "Продвильнос"	40 452,96
ООО "Санди Бич"	51 373,55
Итого	130 264,54

Новые контрагенты в резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 не вошли, так как не было выявлено сомнительной дебиторской задолженности на основании анализа платежеспособности.

Иные фонды на предприятии не формировались.

Обязательная переоценка основных средств на предприятии по состоянию на 01 января 2026 г. проводилась индексным методом.

Балансовая (первоначальная стоимость) основных средств до переоценки на 01 января 2026 г. составила 47 750 тыс.руб.

Балансовая (восстановительная стоимость) основных средств после переоценки на 01 января 2026 г. составила 53 831 тыс.руб.

Результат по дооценке основных средств на 01 января 2026 г. составил 6 081 тыс.руб.

Амортизационные отчисления по основным средствам до переоценки на 01 января 2026 г. составили 7 316 тыс.руб.

Амортизационные отчисления по основным средствам после переоценки на 01 января 2026 г. составили 8 177 тыс.руб.

Результат по дооценке амортизационных отчислений на 01 января 2026 г. составил 861 тыс.руб.

Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) на 01 января 2026 г. составил 5 220 тыс.руб.

Отчет по структуре и остаткам ОС на 31.12.2024 в таблице №1, на 31.12.2025 в таблице №2:

Таблица №1

Наименование (группы ОС)	Первоначальная (переоцененная) стоимость на 31.12.2024	Сумма амортизации на 31.12.2024	Остаточная стоимость на 31.12.2024
Производственный и хоз. инвентарь	26 464,02	16 689,21	9 774,81
Многолетние насаждения	137 002,65	137 002,65	
ОС (нежилые помещения по договорам аренды)	2,00		2,00
Неотделимые улучшения (нежилые помещения по договорам аренды)	13 370,65	13 370,65	
Здания	52 576 937,98	6 908 064,25	45 668 873,73
Сооружения	834 166,22	209 584,86	624 581,36
Машины и оборудование	420 135,61	200 808,09	219 327,52
ИТОГО:	54 008 079,13	7 485 519,71	46 522 559,42

Таблица №2

Наименование (группы ОС)	Первоначальная (переоцененная) стоимость на 31.12.2025	Сумма амортизации на 31.12.2025	Остаточная стоимость на 31.12.2025
Производственный и хоз. инвентарь	26 464,02	23 848,80	2 615,22
Многолетние насаждения	137 002,65	137 002,65	
ОС (нежилые помещения по договорам аренды)	2,00		2,00
Неотделимые улучшения (нежилые помещения по договорам аренды)	13 370,65	13 370,65	
Здания	52 252 917,58	7 493 675,29	44 759 242,29
Сооружения	941 752,82	285 149,29	656 603,53
Машины и оборудование	459 808,76	224 372,67	235 436,09
ИТОГО:	53 831 318,48	8 177 419,35	45 653 899,13

Перечень арендуемых ОС (счет 001):

Изолированное помещение г.Минск, тр-т Логойский, 1 А-3 (инв.№500/D-798786573) ООО "ПрофДевелопер" (11,9 м2)

Изолированное помещение г.Минск, ул.Рафисова, д.88А, пом.2Н (инв.№500/D-7028533) ТЧУП "КАПСИФАРМ" (250,4 м2)

При вводе ОС в эксплуатацию организация использует нормативные сроки по группам, подгруппам и видам основных средств, указанным в классификаторе ОС. В организации решение о применении, изменении нормативных сроков, СПИ принимает комиссия, установленная приказом. Она также определяет объекты, по которым сроки могут быть изменены. Изменения возможны на начало каждого отчетного года, а также в случаях, установленных законодательством в соответствии с учетной политикой организации (пункт 6.3). В течение 2025 года по всем ОС применялся линейный способ начисления амортизации.

В 2025 году в ООО «Стандарт Недвижимости» были реализованы следующие объекты недвижимости:

1. Изолированное помещение с инв.№500/D-708166659, расположенное по адресу: г.Минск, ул.Сухаревская, 46-296 (продано 18.06.2025)
2. Капитальное строение с инв.№311/С-49521, расположенное по адресу: Гомельская обл., Ветковский р-н, г.Ветка, ул.Октябрьская, 1 (продано 24.06.2025)
3. Изолированное помещение с инв.№500/D-708180310, расположенное по адресу: г.Минск, ул.Янковского, 34-195 (продано 24.09.2025)
4. Капитальное строение с инв.№500/С-27270, расположенное по адресу: г.Минск, ул.Белинского, 17/1 (продано 30.09.2025)

Первоначальная стоимость нематериальных активов на 01 января 2026 г. составила 121 тыс.руб.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам на 01 января 2026 г. составили 35 тыс.руб.

Виды используемых НМА: программный комплекс по расчету смет и процентов, права пользования земельными участками, проектная документация (для строительства объектов). Нематериальные активы в организации не переоцениваются (согласно п.6, подпункта 6.4 учетной политики).

Отчет по структуре и остаткам НМА на 31.12.2024 в таблице №3, на 31.12.2025 в таблице №4:

Таблица №3

Группировки Наименование нематериального актива	Данные на 31.12.2024 г.		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Права заключения договора аренды земельного участка	123 428,17	34 731,98	88 696,19
Права на программы для ЭВМ и компьютерные базы данных	65,00	19,44	45,56
Проектная документация (строительство)	74,72	74,72	
ИТОГО:	123 567,89	34 826,14	88 741,75

Таблица №4

Группировки Наименование нематериального актива	Данные на 31.12.2025 г.		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость

Права заключения договора аренды земельного участка	120 923,14	35 425,59	85 497,55
Права на программы для ЭВМ и компьютерные базы данных	65,00	32,40	32,60
Проектная документация (строительство)	74,72	74,72	
ИТОГО:	121 062,86	35 532,71	85 530,15

Вложения в долгосрочные активы на 01 января 2026 года составили 80 тыс.руб.

Долгосрочные финансовые вложения на 01 января 2026 г. составили 6 178 тыс.руб.: расходы по приобретению простых (обыкновенных) акций ОАО «Белхозторг» – 854 тыс.руб., предоставленный долгосрочный валютный займ АВН BELARUS LIMITED (КИПР) (в долларах США) – 5 324 тыс.руб. (27.05.2025 получены дивиденды за 2024 год от ОАО «Белхозторг» в размере 1 619 тыс.руб. – доходы от участия в уставном капитале других организаций (отчет о прибылях и убытках - приложение №2, отчет о движении денежных средств - приложение №4) Проценты по долгосрочному займу ООО «ПрофДевелопер» №180718 от 18.07.2018 (в бел.руб.) – 154 тыс.руб., числившиеся на 01.01.2025, погашены 12.03.2025.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 01 января 2026 года составила 929 тыс.руб.

На 01 января 2026 года остаток денежных средств на счетах составил 6 385 тыс.руб., в т.ч.: расчетные счета (сч.51) – 14 тыс.руб.
депозитный счет (сч.55.1.1) – 846 тыс.руб.
депозитный валютный счет (сч.55.1.2) – 5 512 тыс.руб. (1 898 937,58 долларов США)
валютный счет (сч.52) – 13 тыс.руб. (12 тыс.руб. – 4 234,11 долларов США, 1 тыс.руб. – 94 500,00 тенге)

В составе *долгосрочных кредитов и займов* на 01 января 2026 года отражена задолженность в размере 4 551 тыс.руб., в т.ч. по займу ООО «ПрофДевелопер» №1601 от 16.01.2025 в размере 4 557 тыс.руб., также текущие расходы по выпуску облигаций в размере (-6) тыс.руб.

В составе *краткосрочной части долгосрочных обязательств* на 01 января 2026 года отражены % по займу ООО «ПрофДевелопер» №1601 от 16.01.2025 в размере 44 тыс.руб.

В составе *краткосрочных кредитов и займов* на 01 января 2026 года отражена задолженность в размере 10 528 тыс.руб., в т.ч. по краткосрочным валютным кредитам (договор №2022-178 от 23.09.2022) - 4 662 тыс.руб. (1 606 006,30 долларов США), (договор №2023-69 от 28.03.2023) - 5 805 тыс.руб. (2 000 000,00 долларов США), а также задолженность по процентам в размере 61 тыс.руб.: кредит №2020-455 от 23.12.2020 – 1 тыс.руб. (373,20 долларов США), кредит №2023-69 от 28.03.2023 – 27 тыс.руб. (9 172,59 долларов США), кредит №2022-178 от 23.09.2022 – 33 тыс.руб. (11 264,59 долларов США)

Проценты по кредитам и займам за 2025 год отражены на сч.91 (прочие доходы и расходы), по финансовой деятельности в отчете о прибылях и убытках (приложение №2) в размере 4 996 тыс.руб. (проценты к уплате), в т.ч. по займам, кредитам – 1 639 тыс.руб., по займу физического лица (Шевчик Г.П.) – 3 357 тыс.руб.

В отчете о прибылях и убытках (приложение №2) по инвестиционной деятельности отражены проценты к получению в размере 568 тыс.руб., в т.ч. по депозитам в бел.руб. – 91 тыс.руб., по валютным депозитам в USD в Республике Казахстан – 26 тыс.руб., по ofercie «Корпоративный сейф» - 14 тыс.руб., по валютному займу (АВН BELARUS LIMITED (КИПР)) - 349 тыс.руб., по займу №1701 от 17.01.2025 (заемщик ООО «ПрофДевелопер») – 73 тыс.руб., по займу №26/02 от 26.02.2024 (заемщик ООО «ПрофДевелопер», присоединение ООО «Парфюм Маркет») – 15 тыс.руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 01 января 2026 года составила 2 370 тыс.руб.

Задолженность учредителям (по выплате дивидендов) на 01 января 2026 года составила 1 341 тыс.руб., в т.ч.:

Шевчик Г.П. – 53 тыс.руб.
Сергеев А.Е. – 1 288 тыс.руб.

В марте 2025 года был получен протокол №5 от 13.03.2025 по распределению чистой прибыли за период 2023–2024 г. на общую сумму 150 тыс.руб. для начисления и выплаты дивидендов учредителям

27.02.2025 произошла реорганизация ООО «Парфюм Маркет» (УНП 190805013) в форме присоединения к ООО «Стандарт Недвижимости», оформлен передаточный акт от 27.02.2025. Виды деятельности ООО «Парфюм Маркет» до реорганизации: код 81100 – комплексные услуги по обслуживанию зданий, код 74909 – иная профессиональная, научная и техническая деятельность. По передаточному акту получена нераспределенная прибыль прошлых лет в размере 1 514 тыс.руб., чистая прибыль отчетного периода (январь-февраль 2025) в размере 29 тыс.руб., изменений по размеру и составу уставного фонда ООО «Стандарт Недвижимости» нет. Отражен выданный процентный займ на сумму 1 323 тыс.руб., кредиторская задолженность по налогам и сборам на сумму 43 тыс.руб., закрыта задолженность по % по займу между ООО «Парфюм Маркет» и ООО «Стандарт Недвижимости» на сумму 36 тыс.руб., получены денежные средства (сч.51) на сумму 98 тыс.руб. Остальные сведения по дебиторам, кредиторам, остаткам ОС, ТМЦ отражены в передаточном акте от 27.02.2025.

Показатели оценки степени риска наступления банкротства

ООО "Стандарт Недвижимости"

(наименование субъекта хозяйствования)

По состоянию на 31 декабря 2025 года

№ 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)	-	-
2	Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом (К _{об}): $K_{об} = \frac{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}{\text{Стр. 300 Баланса}}$	0,29	0,47
3	Коэффициент просроченных обязательств (К _{пс}): $K_{пс} = \frac{\text{Сумма просроченных обязательств}}{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}$		
4	Степень риска наступления банкротства	низкая	низкая

Из данного расчета видно, что степень риска наступления банкротства на 31.12.2025 низкая и за 2025 год показатель снизился. Коэффициент просроченных обязательств «-» говорит о том, что организация своевременно рассчитывается по всем своим обязательствам.

Чистые активы предприятия на 01 января 2026 г. составили – 41 831 тыс.руб., что по сравнению с показателем на 01 января 2025 г. – 29 969 тыс.руб. показывает увеличение данного показателя на 11 862 тыс.руб. (расшифровка: сумма переоценки долгосрочных активов не


31.12.2025 – 5 220 тыс.руб., сумма чистой прибыли организации за 2025 год - 5 249 тыс.руб., начисленные дивиденды в 2025 году (уменьшение собственного капитала) - 150 тыс.руб.), полученная по передаточному акту от ООО «Парфюм Маркет» в процессе реорганизации (присоединение) нераспределенная прибыль прошлых лет в размере 1 514 тыс.руб., чистая прибыль отчетного периода (январь-февраль 2025) в размере 29 тыс.руб. (всего 1 543 тыс.руб.).

События, произошедшие после отчетной даты и до даты утверждения бухгалтерской отчетности, существенно повлиявшие на сумму активов, обязательств, собственного капитала, доходов и расходов организации отсутствуют.

Директор ООО «Стандарт Недвижимости» _____


Тихонович А.Н.

Заместитель директора
ООО «Финанс Плюс»


Саевич М.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРИМЕЧАНИЯМ ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

Общества с ограниченной ответственностью «Стандарт Недвижимости» (далее по тексту – «Общество»).
223021, Минская область, Минский район, Щомыслицкий с/с, район деревни Озерцо, Менковский тракт, 14, ком. 111
УНП 192156388
на 31.12.2025

Критерии отнесения юридических и физических лиц к аффилированным лицам хозяйственного общества (в соответствии со ст.56 закона Республики Беларусь от 09.12.1992 N 2020-ХП "О хозяйственных обществах"	2	3	4
1	2	3	4
аб.2 ч.1 ст.56 Закона	<p>члены совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа, физического или юридического лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа, а также физическое лицо, являющееся заместителем (первым заместителем) директора (генерального директора) этого общества</p> <p>Тихонович Александр Николаевич</p> <p>Волчек Алексей Николаевич</p> <p>Подгорный Виктор Александрович</p> <p>Шевич Галина Петровна</p>	<p>Наименование (ФИО) участника Общества, имеющего отношение к лицу, указанному в столбце 2</p>	<p>Основание для признания лица, указанного в столбце 2, аффилированным лицом Общества</p>
аб.3 ч.1 ст.56 Закона	юридическое лицо, являющееся участником холдинга, в состав участников которого входит это общество		

	<p>супруг (супруга), родители (опекуны, попечители), совершеннолетние, эмансипированные или вступившие в брак до достижения восемнадцати лет (далее - совершеннолетние) дети и их супруги, усыновители, совершеннолетние усыновленные (удочеренные) и их супруги, дед, бабушка, совершеннолетние внуки и их супруги, родные братья и сестры и родители супруга (супруги) физического лица, являющегося в соответствии с абзацами вторым, четвертым, девятым и десятым части первой статьи 56 Закона «О хозяйственных обществах» аффилированным лицом хозяйствующего полномочия исполнительного органа членом коллегиального органа управления или осуществления или осуществления полномочия исполнительного органа юридического лица, указанного в абзаце третьей части первой статьи 56 Закона «О хозяйственных обществах», а также физического лица, являющегося заместителем (первым заместителем) директора (генерального директора), указанного в абзаце второй части первой статьи 56 Закона «О хозяйственных обществах»</p>	
Тихонович Тамара Константиновна	Тихонович Александр Николаевич	мать Тихоновича Александра Николаевича, директора Общества
Тихонович Николай Николаевич	Тихонович Александр Николаевич	отец Тихоновича Александра Николаевича, директора Общества
Пичит Елена Николаевна	Тихонович Александр Николаевич	сестра Тихоновича Александра Николаевича, директора Общества
Шевчик Валерьян Иванович	Шевчик Галина Петровна	супруг Шевчик Галины Петровны, участника Общества
Максимович Александр Петрович	Шевчик Галина Петровна	брат Шевчик Галины Петровны, участника Общества
Сергеева Раиса Наумовна	Сергеев Аркадий Евгеньевич	мать Сергеева Аркадия Евгеньевича, участника Общества
Сергеева Людмила Евгеньевна	Сергеев Аркадий Евгеньевич	сестра Сергеева Аркадия Евгеньевича, участника Общества
Шкель Всеволод Ануфриевич	Шкель Александр Всеволодович	отец Шкеля Александра Всеволодовича, участника Общества
Шкель Алла Генриховна	Шкель Александр Всеволодович	мать Шкеля Александра Всеволодовича, участника Общества

аб. 8 ч. 1 ст. 56 Закона

	Шкель Дмитрий Александрович	Шкель Александр Всеволодович	сын Шкеля Александра Всеволодовича, участника Общества
	Ясько Наталья Всеволодовна	Шкель Александр Всеволодович	сестра Шкеля Александра Всеволодовича, участника Общества
	Шкель Татьяна Васильевна	Шкель Александр Всеволодович	супруга Шкеля Александра Всеволодовича, участника Общества
	Черноусик Юлия Васильевна	Черноусик Александр Аркадьевич	
	Черноусик Алексей Александрович	Черноусик Александр Аркадьевич	
	Черноусик Дарья Александровна	Черноусик Александр Аркадьевич	
	Черноусик Татьяна Васильевна	Черноусик Александр Аркадьевич	
	Черноусик Дмитрий Аркадьевич	Черноусик Александр Аркадьевич	
	члены коллегиальных органов управления юридического лица, являющегося аффилированным лицом хозяйственного общества, физическое или юридическое лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа этого юридического лица		
аб.9 ч.1 ст.56 Закона	Черноусик Александр Аркадьевич	ОАО «Белхозторг»	генеральный директор ОАО «Белхозторг»
	юридические и физические лица, в управление которых переданы принадлежащие Республике Беларусь либо ее административно-территориальным единицам акции открытых акционерных обществ, созданных в процессе разгосударствления и приватизации объектов, находящихся в республиканской или коммунальной собственности		
аб.10 ч.1 ст.56 Закона			-